Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag.

HUKUM PERTANAHAN ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO – INDONESIA

Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag.

Hukum Pertanahan Islam

Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 19 Tahun 2002 tentang Hak Cipta

Lingkup Cipta

Pasal 2

1. Hak cipta merupakan hak ekslusif bagi Pencipta atau Pemegang Hak Cipta untuk mengumumkan atau memperbanyak Ciptaannya, yang timbul secara otomatis setelah suatu ciptaan dilahirkan tanpa mengurangi pembatasan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ketentuan Pidana

Pasal 72

1. Barangsiapa dengan sengaja atau tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) atau Pasal 29 ayat (1) dan ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu Ciptaan atau barang hasil pelangaran Hak Cipta atau Hak Terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 tahun dan/atau denda paling banyak Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Buku ini tidak diperjual-belikan

Spesifikasi Cetak Buku :
Hukum Pertanahan Islam

Karya : Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag.
Ukuran : 15,5 x 23,5 cm
Jenis Kertas Cover : Ivory 230 gram
Jenis Kertas Isi : HVS 70 gram
Cetak Cover : Full Color
Cetak Isi : Hitam Putih
Laminasi Cover : Doff
Jilid Buku : Soft Cover
Kemasan : Plastik Shrink
Jumlah Halaman : x + 220
Oplah : 150 exp

Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag.

Hukum Pertanahan Islam

Hukum Pertanahan Islam

Penulis : Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag.

All rights reserved
Hak cipta dilindungi Undang-undang, dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku tanpa izin tertulis dari penerbit.

Cetakan Pertama, September 2021
ISBN : 978-623-98281-5-8

Desain Cover : Team Creative Ak Group
Tata Letak : Team Ak Group

Editor :
Abdul Wachid B.S.

Penerbit STAIN Press
Universitas Islam Negeri Prof. K.H. Saifuddin Zuhri
(UIN Saizu)
Jl. A. Yani No. 40-A, Purwokerto
Telp. (0281) 635 624, Fax. (0281) 628 250
stainpress2003@gmail.com
Website : http//www.stainpress.com
www.iainpurwokerto.ac.id

KATA PENGANTAR PENULIS

Segala puji dan syukur kami panjatkan kepada Allah SWT. Dialah Dzat yang maha Pengasih dan penyayang yang telah mengajarkan manusia pengetahuan dari samudera ilmu-Nya yang tiada batas. Berkat taufiq, hidayah dan ma'unah-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan buku ini. Shalawat dan salam selalu tercurah pada Nabi Muhammad SAW yang telah memberi tauladan dan model ideal bagi umat dalam meniti kehidupanya.

Buku yang berjudul ***Hukum Pertanahan Islam*** yang ada di hadapan pembaca merupakan bagian dari disertasi penulis yang fokus pembahasanya hanya pada hukum Islam. Kajian tentang hukum pertahanan perspektif islam relatif jarang seakan bukan isu yang seksi untuk dielaborasi dan dikaji sebagai isu dalam diskusi atau forum pertemuan lainya. Sepinya kajian hukum pertanahan dalam Islam kontras dengan realitas problematika hukum pertanahan yang sering muncul dalam berbagai konflik sosial yang dipicu oleh sengketa kepemilikan tanah, baik dalam relasi antar-individu, individu dengan masyarakat, atau dalam relasi masyarakat dengan negara. Dengan kata lain, memahami struktur hukum pertanahan perspektif Islam menjadi sangat strategis untuk pengembangan hukum pertanahan nasional dengan spirit moral hukum pertanahan Islam yang berporos pada nilai dasar komunalistik-humanistik-religius.

Mengkaji kedudukan dan fungsi tanah dalam hukum Islam mengingatkan konsep penciptaan awal manusia sebagai salah satu penghuni bumi yang diciptakan dari tanah. Manusia diciptakan oleh Allah dari tanah, kemudian hidup sebagai manusia di atas tanah, dan akan mati untuk kembali ke tanah, untuk selanjutnya akan dimintai pertanggungjawaban oleh Allah atas apa yang dilakukan selama hidup di dunia, hidup di muka bumi dan di atas tanah.

Kahadiran manusia berasal dari tanah, bertugas memakmurkan tanah, dan pada saatnya akan kembali ke tanah sebagai jembatan menghadap Sang Pencipta. Inilah salah satu dimensi teologis dari tanah. Hidup manusia akan bermakna ketika keberadaannya mampu menghadirkan kemaslahatan hidup untuk menjalankan misi sebagai khalifah Allah di muka bumi Allah. Peran kekhalifahan manusia di muka bumi menjadi menjadi *variable distingtif* bobot nilai kemanusiaan manusia dalam memberi kemanfaatan di kalangan sesama.

Hukum Islam telah meletakkan dasar-dasar bagi upaya reformasi di bidang hukum agraria (*land reform*) dari sistem kepemilikan tanah pra-Islam yang menindas dan eksploitatif menuju ke arah distribusi kepemilikan tanah yang adil, merata dan mendasarkan pada semangat humanisme religius. Untuk melihat gagasan reformasi agraria khususnya dalam Islam, khususnya dalam hukum kepemilikannya dapat dilihat dalam beberapa elemen / unsur dari program reformasi agraria (*land reform*). Tujuan dari reformasi agraria tidak lepas dari tujuan hukum pada umumnya, yaitu menciptakan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang menggambarkan tata nilai hukum, baik secara yuridis, sosiologis maupun filosofis.

Buku ini akan menunjukkan bahwa Islam telah meletakkan dasar-dasar reformasi hukum pertanahan (*land reform*) dari sistem kepemilikan tanah pra-Islam yang menindas dan eksploitatif menuju distribusi kepemilikan tanah yang adil, merata dan mendasarkan pada semangat humanisme religius. Tujuan dari reformasi agraria tidak lepas dari tujuan hukum pada umumnya, yaitu menciptakan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang menggambarkan tata nilai hukum, baik secara yuridis, sosiologis maupun filosofis.

Untuk menjelaskan gagasan reformasi agraria dalam hukum Islam, ada beberapa fokus pembahasan sebagai pembuktian adanya gagasan reformasi kepemilikan tanah, yaitu segi proses pemilikan hak atas tanah, dan pola distribusi tanah oleh Negara dengan mendasarkan pada data-data sejarah, khususnya sejarah awal Islam. Perubahan paradigma sistem kepemilikan feodalistik pra-Islam ke sistem kepemilikan Islami yang *komunalistik-religius* di bawah otoritas tunggal kepala negara atas dasar prinsip keadilan bertumpu pada semangat merealisasikan cita-cita kemaslahatan bersama.

Buku ini hadir untuk menambah dan memperkuat wacana diskursif tentang hukum pertanahan Islam yang selama ini kurang banyak disentuh kajianya secara mendalam. Elaborasi konseptual hukum pertanahan mendasarkan sumber-sumber normatif dan bukti-bukti kesejarahan yang menunjukan fondasi hukum pertanahan yang kokoh didukung tata kelola pertanahan yang dipraktikkan dalam rentang sejarah pemerintahan Islam dari masa ke masa.

Selanjutnya penulis sampaikan banyak terima kasih kepada semua *crew* STAIN Purwokerto Press yang telah kerja keras untuk memproses penerbitan buku ini, khususnya sahabat Dr. Abdul Wachid B.S., M. Hum. Semoga kerja kerasnya dalam proses penerbitan buku ini oleh Allah dihitung sebagai amal baik. Kepada istriku tercinta Nur Jannah, S.Ag. dan ketiga buah hatiku Nila Nadya Rahma, Nizar Ilzamulhaq dan Arina Zahra Faradisa yang telah mendukung proses penyelesaian buku ini. Pengertian dan dorongan moral mereka adalah spirit dan sumber energi bagi penulis dalam menyelesaikan buku ini.

Purwokerto, 28 Agustus 2021

Dr. Abdul Wachid B.S., M. Hum.

DAFTAR ISI

BAB I

DISKURSUS HUKUM KEPEMILIKAN TANAH

A. Relasi Manusia denganTanah

Keberadaan tanah selain bernilai ekonomis, juga bermakna religio-kosmis[1] dan bahkan idiologis.[2] Tanah dengan berbagai kandungan isi dan fungsinya bagi umat manusia merupakan faktor produksi yang paling penting. Manusia sebagai mahluk Allah diberi mandat untuk mengelola bumi dan isinya dalam kapasitas sebagai *khalifatullah fi al-ardl*. Peran-peran kekhalifahan manusia di atas bumi meniscayakan perlunya kemampuan untuk bisa mengelolanya secara baik dan benar.[3] Secara normative, bumi dengan segala potensinya oleh Allah diberikan kepada manusia sebagai fasilitas hidup.

---

[1] Dalam perspektif teologi Islam, tanah dan isinya merupakan milik Allah dan oleh karenanya penggunaanya oleh manusia harus tunduk pada norma-norma yang telah digariskan oleh Allah. Lihat, Muhammad Ibrāhīm al-Khātib, *Al-Nizham al-Iqtishād fi al-Islām* (Riyād: Maktabaṯ Haramain 1989) hal. 86-87.

[2] Mustain, *Petani VS Negara: Gerakan Sosial Perani Melawan Hegemoni Negara*, (Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2007), hal. 14.

[3] Wahbah al-Zuhailī mengatakan bahwa kepemilikan manusia atas harta termasuk tanah bersifat nisbi (*majāzy*) karena secara teologis pemilik sebenarnya adalah Allah. Oleh karena itu pada setiap hak milik atas harta oleh individu melekat fungsi sosial. Wahbah al-Zuhailȳ, *Al-Fiqh al-Islāmȳ wa Adillatuhu* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp) hal.515-517.

Dalam Islam, kepemilikan tanah oleh seseorang dalam konteks individual dalam relasi sosial secara yuridis diakui, pemilik tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan (*tasharruf*) sesuai dengan keinginanya. Kewenangan manusia atas kepemilikan harta (*property right*)[4] dalam kaidah hukum Islam dilindungi dalam bingkai *hifzhu al-māl* sebagai salah satu prinsip *al-kulliyāt al-khams*.[5] Tanah di samping sebagai instrumen ekonomis, juga mempunyai kandungan sosial-humanistik.[6] Oleh karena itu dalam Islam tidak diperbolehkan untuk melakukan praktek monopoli asset/harta[7]. Dengan demikian pemilikan harta oleh seseorang haruslah disertai dengan pertanggungjawaban secara moral.

Kepemilikan harta benda dalam Islam berbeda secara idiologis dengan sistem ekonomi yang beridiologi liberal-kapitalistik dan komunistik. Aliran liberal kapitalistik memandang hak milik sebagai hak mutlak, setiap orang (individu) bebas untuk mencari, memiliki dan menggunakan benda miliknya menurut kemauannya sendiri

---

[4] Property tidak hanya dimaknai sebagai asset yang bersifat fisik saja, tetapi juga mencakup setiap hak yang mempunyai nilai dan konsekuensi ekonomis. Property Rights merupakan manipestasi dasar kebebasan sebagai nilai demokrasi Lihat, C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu " Property Management as Property Rights Governance" *Property Management*, ABI/INFORM Global, 2006, hal. 88. Bandingkan dengan. Stephen E. Barton "Proverty Rights and Human Rights: Effeciency and Democracy as Criteria for Regulatory Reform" *Journal of Economic Issuess*. Vol. XVII No. 4 Desember 1983. hal. 916. Adapun pengertian *Property Rights* adalah hak seseorang atas berbagai sumber legal yang dimilikinya baik hak untuk menggunakan, ataupun untuk mengalihkan pada orang lain. Lihat, Jongwook Kim and Joseph T. Mahoney, "Property Rights Theory, Transaction Cost Theory: An Organizational Economic Approach to Strategic Management", *Managerial and Decision Economics*, 2005, hal. 226.

[5] Dalam kaidah hukum Islam dikenal lima prinsip dasar yang terumuskan dalam konsep *al-Kulliyat al-khams yaitu: khifzh al-dīn (agama) ,al- nafs (jiwa), al-aql (akal), al-māl (harta) dan al-nasl (keturunan)*. Lihat, Alī Hasaballah, *Ushūl al-Tasyri al-Islāmī*, (Kuwait: Dār al-Ma'ārif, T.tp) hal. 176.

[6] Lihat al-Qur'an surat Adz-Dzāriyāt ayat 19.

[7] Larangan monopoli dalam Islam secara konseptual diqiyaskan dengan larangan menimbun barang (*al-ihtikār*) berdasarkan hadits :

عن سعيد بن المسيب عن معمر بن عبد الله بن نضلة قال قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ثم لا يحتكر إلا خاطئ

Lihat, Imām Ibnu Mājah, *Sunan Ibn Mājah*, Juz 2 (Bairut: Dār al-Fikr, tt) hal. 728.

secara bebas sehingga memberi ruang yang bebas lahirnya praktek monopoli dan eksploitasi untuk menindas kelompok ekonomi lemah. Sedangkan system ekonomi komunisme/Marxis tidak mengakui hak milik perorangan, karena semua harta benda dimiliki dan dikuasai oleh negara.[8] Islam berada di antara dua ekstrimitas idiologi besar yang memposisikan sebagai sistem idiologi *sintetis* dengan mengedepankan prinsip moderatisme (*al-wasathiyat̲*).[9]

Kepemilikan seseorang atas tanah sebagaimana kepemilikan atas harta benda yang lainya dalam konteks yuridis maupun etika sosial haruslah dipandang sebagai kepemilikan yang di dalamnya juga harus mempertimbangkan aspek-aspek yang bersifat sosial. Kebebasan seseorang atas hak propertinya hakikatnya juga dibatasi oleh hak-hak orang lain baik secara individual maupun kelompok. Dalam konteks ini telah diatur dalam hadis Nabi tentang fungsi-fungsi sosial yang melekat pada hak milik atas tanah dihubungkan dengan kepentingan-kepentingan orang lain dan *public sphere* (ruang publik).[10]

Dalam kaitan dengan konsep kepemilikan atas tanah di atas, para ulama membagi jenis hak milik menjadi tiga. *Pertama*, hak milik

---

[8] Garrick Small, "The Dimensions of Human Action and Property", *Pacific Rim Property Research Journal* Vol. 9 No. 3 Desember 2003, hal. 3. Bandingkan dengan, Dirjen Bimas Islam Depag RI, *Panduan Pemberdayaan Tanah Wakaf Produktif Strategis di Indonesia,* (Jakarta: Depag RI, 2003), hal. 12-13.

[9] Meskipun penuh dengan perdebatan, namun pendapat mainstream tentang sistem ekonomi yang dibangun Islam dalam hal konsep kepemilikan mengambil jalan tengah di antara dua ekstrimitas system Kapitalis dan Komunis yang mengakui adanya hak milik individu, tetapi hak milik itu harus menjalankan fungsi sosial. Tesis ini didasarkan pada asumsi teologis bahwa kepemilikan yang sejati adalah milik Allah. Lihat, Abdel Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institution and Economic Development: In Islamic Perspective", *Humanumics* Vol. 18 No. 3/4, 2002, hal. 76.

[10] Dalam berbagai literatur fiqh ditemukan beberapa kerangka etika sosial yang berhubungan dengan persinggungan hak milik individu dengan hak sosial seperti hak tetangga memperoleh sinar matahari, ventilasi yang cukup, larangan melintasi jalan milik pribadi, hak kesehatan sanitasi sampai hak pengairan atas lahan tanah perkebunan. Beberapa sumber fiqh yang menjelaskan masalah ini antara lain, Muhammad Abī Sahl al-Syarakhsī, *Al-Mabsūth*, Juz 15 (Bairut: Dār al-Ma'rifat̲, tt) hal. 55-56. lihat pula, Ibn Hazm al-Dzahirӯ, *Al-Muhallā* Juz 8 (Bairut: Dār al-Afaq al-Jadīdah, tt) hal. 241. lihat pula, Abī Zakariyā Ibn Syaraf al-Nawawi, *Al-Majmu*, hal. 208.lihat pula, Ibrāhīm ibn Abī al-Yamni Muhammad al-Hanafӯ, *Lisān al Hukkām fi Ma'rifat al- Ahkām* (Kairo: al-Bāb al-Halabī, 1973) hal. 305-306.

individu (*al-milkiyah al-khāshshah*) yaitu hak yang dimiliki oleh individu untuk menggunakan hak miliknya secara otonom. *Kedua*, hak milik kolektif (*al-milkiyat al-'āmmaṯ*) yaitu hak kepemilikan yang dimiliki oleh masyarakat secara bersama-sama atas harta tertentu. *Ketiga*, hak milik negara (*al-milkiyat al-daulaṯ*) yaitu hak yang dimiliki oleh negara sebagai lembaga yang diberi mandat oleh Tuhan melalui rakyat untuk mengelola seluruh asset untuk kepentingan bersama.[11] Ketiga kategori hak kepemilikan tersebut dalam kontek relasi sosialnya dimungkinkan akan terjadinya persinggungan karena perbedaan kepentingan.

Dalam kaitan dengan relasi personal dan sosial di tengah-tengah masyarakat, persoalan pemanfaatan tanah oleh pemiliknya juga harus mempertimbangkan kepentingan orang lain (*syārik*; orang yang berdampingan) denganya. Menurut imam Mālik bin Anas (710-795 M), seseorang yang akan membuat sumur yang berdekatan dengan sumur tetangganya tidak diperbolehkan kalau pembuatan sumur itu membahayakan tetangga sebelahnya. Begitu juga dilarang seseorang membangun/membuat jamban/WC yang menggangu sumur tetangganya karena terlalu berdekatan.[12] Dalam hal seseorang memiliki sebidang tanah yang tanahnya bergandengan /bersamaan dalam hal kepemilikanya dengan orang lain kemudian pemilik tanah tersebut akan menjual tanahnya, maka dalam fiqh tetangganya (*syarīk*) haruslah orang yang pertama ditawari tanah tersebut. Dalam konteks ini seorang

---

[11] Mahmūd Ibrahīm al-Khatīb, *Al-Nizhām al-Iqtishadi.*, hal. 41-46. lihat pula, Rafiq Yūnus al-Mishri, *Ushūl al-Iqtishādi al-Islāmy*, (Damaskus: Dār al-Qalam, 1993), hal. 163. Badingkan dengan, Muhammad Baqr Sadr, *Iqtishāduna*, (Bairut: Dār al-Ta'rīf lil al-Mathbuāt, 1981) hal. 333-340. Terkait dengan teori perolehan hak milik, Samuel Pufendorf membagi menjadi dua cara yaitu perolehan secara *originair* yakni melalui kerja dan secara *derivative* yakni karena peralihan. Lihat, Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008), hal. 123. Dalam hukum Islam, perolehan hak ditempuh melalui empat cara yaitu: (1). Penguasaan harta mubah (*al-istilā ala al-mubāh*) seperti *ihya al-mawāt*, berburu, dan temuan barang tambang, (2). Melalui akad (*al-uqūd al-nāqilah ila al- milkiyaṯ*), (3). Melalui Penggantian (*khalafiyaṯ*), (4) Pengembangan harta dari asset yang sudah ada (*al-tawallud min al-mamlūk*).Lihat. Wahbah al-Zuhailī, *Al-Fiqh al-Islām*. hal. 506.

[12] Imām Mālik ibn Anas, *al-Mudawwanaṯ al-Kubrā*, Juz 15, (Bairut: Dār al-Shadr, tt) hal. 197

tetangga mempunyai hak *syuf'ah* yaitu hak untuk memaksa pemilik tanah untuk menjual tanahnya kepada tetangganya.

B. Otoritas Regulatif Negara atas Tanah

Islam memandang negara sebagai institusi yang mengelola masyarakat suatu negara. Atas dasar inilah maka Islam memberikan hak sekaligus kewajiban kepada institusi tersebut untuk mengatur relasi antar individu dan individu dengan masyarakat serta hubungan individu, masyarakat dengan negara. Dalam hal pengaturan fungsi-fungsi sosial tanah, pemerintah (imam) mempunyai otoritas untuk membuat regulasi terkait dengan tanah, untuk mengatur dan menata pengguna ,an tanah untuk menciptakan kemaslahatan umum.[13]

Nabi Muhammad dalam kapasitasnya sebagai seorang imam (kepala negara) mempunyai otoritas untuk membuat aturan hukum dalam konteks bernegara.[14] Pada bagian lain Rasulullah juga menjelaskan tentang haknya untuk membuat batasan-batasan terhadap penggunaan hak milik atas tanah. Seorang imam/kepala negara berhak

[13] Justifikasi yuridis atas otoritas pemerintah untuk membuat regulasi tersebut didasarkan pada hadits sebagai berikut:وعن ابن عباس أن الصعب بن جثامة أخبره أن النبي صلى الله عليه وسلم قال لا حمى إلا لله ولرسوله رواه البخاري .Adapun yang menjadi dasar kebijakan pemerintah dalam mengambil keputusan hukum adalah nilai kemaslahatan. Lihat, Abī Hasan al-Mawardi, Kitāb al-Ahkām al-Sulthāniyah, (Bairut: Dār al-Fikr, 1960), hal. 185. Teoritisasi konsep kemaslahatan dihubungkan dengan persoalan kebijakan pemerintah yang ada persinggunganya dengan masalah akad (muāmalah) secara panjang lebar dibahas oleh Muhammad Saīd Ramadhān al-Būthi, Dhawābith al-Mashlahaṯ fi Syarī'aṯ al-Islāmiyaṯ (Bairut: Muassasah al-Risālah, 2000), hal. 70-80.

[14] Dalam kapistasnya sebagai pemimpin, Nabi Muhammad tidak saja sebagai pemimpin spiritual (imam shalat), tetapi juga memberi keputusan hukum sebagai hakim (*qādhi*), sebagai panglima perang sekaligus sebagai pemimpin politik dengan segala otoritas yang dimilikinnya. Dengan demikian, maka sistem politik Islam awal adalah kesatuan religio-politik yang bersifat organis. Lihat, Donald Eugene Smith, *Religion and Political Development* (Canada: Litle Brown and Company, 1970), hal. 266. lihat pula, *Al-Islām wa al-Dustūr*, juz 1, hal. 66. Bandingkan dengan, Taufīq Abd al-Azīz al-Sadirī, *Al-Islām wa al-Dust*ūr, (Riyādh: Wizarāt al-Syu'ūn al-Islāmiyah wa al-Auqāf, 1425 H), hal. 66. Beberapa paket regulasi pemerintah terkait hukum pertanahan dalam hal distribusi dan pengelolaanya dapat dilihat , Abū Yūsūf Ya'kūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al-Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyaṯ, 1987), hal. 24-35. Lihat pula, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyaṯ, 1986), hal. 286-313.

untuk mengatur (membuat batasan) penggunaan tanah tentu dengan alasan yang rasional, logis dan objektif dengan dilandasi semangat merealisasikan kemaslahatan umum sebagai tugas pokok kepala negara.[15] Menurut Muhammad Bāqir Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M), doktrin kepemilikan Islam dalam memandang hak milik atas tanah lebih berdimensi komunal. Oleh karena itu atas dasar otoritas yang dimilikinya, pemerintah bisa mengambil hak milik individu untuk menjadi hak komunal. Hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan bersama jauh lebih kuat dibandingkan dengan kepemilikan individu.[16] Gagasan nasionalisasi asset individu menjadi asset negara atas dasar pertimbangan kemaslahatan disebut dengan istilah *al-ta'mīm* yaitu proses transformasi hak kepemilikan individu atas tanah oleh negara menjadi hak kolektif.[17]

Pemerintah dalam upaya pembangunan tentu memerlukkan tanah sebagai instrumen fisik bagi tegaknya sebuah bangunan. Di antara hak pemerintah dalam hal pengaturan tanah yang bersentuhan langsung dengan hak warga dalam fiqh Islam dikenal tiga konsep dasar yaitu *ihyā al- mawāt, himā, dan iqtā'.* [18] Pemerintah dengan alasan

---

[15] Dalam kaidah fiqhiyah disebutkan "*Tasharruf al-imām manūthun bi al-mashlahah*" bahwa kebijakan seorang imam harus didasarkan pada pertimbangan kemaslahatan rakyatnya. Abdurahman as-Suyūthȳ, *Al-Asybāh wa an-Nadhāir*, (Indonesia: Maktabah Nur, tt) hal. 83.

[16] Muhammad Bāqir Sadr, *Iqtishāduna*, hal. 489.

[17] Mahmūd ibn Ibrahīm al-Khatib, *Al-Nidhām al-Iqtishā*d, hal. 80. Bandingkan dengan, Taqiyuddin an-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997) hal. 210.

[18] Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb. h*al. 177-190. Bandingkan dengan, Abū Ishāq Asy-Syairāzī, *Al-Muhadzab fi Fiqh Imām Syāfi'i* juz 1, (Bairut: Dār al-Fikr, tt) hal. 426. Kemudian dalam kaitan kewenangan yang dimiliki oleh pemerintah untuk membuat kebijakan tanah *himā*' (tanah lindung), seorang penguasa tidak diperbolehkan untuk menentukan tanah *himā*' (tanah lindung) untuk kepentingan dirinya sendiri karena akan menyulitkan masyarakat dengan mengambil hak-hak masyarakat atas pemanfaatan lahan tersebut. Lebih lanjut lihat, Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah, *Al-Mughnī* (Kairo: Dār al-Hadīts, 1995), hal. 464. Tradisi Hima merupakan salah satu model penguasaan tanah yang sudah ada sejak pra Islam. dalam beberapa sumber literature sejarah disebutkan bahwa apabila seorang pemimpin suku di Arab melewati lahan kosong kemudian ia menginginkan tanah tersebut untuk dimiliki, maka ia melolongkan anjingnya. Jarak suara lolongan anjing inilah yang kemudian menjadi batas-batas tanah tanah yang ia klaim sebagai hak miliknya. Lihat Al-Qādli Abi

menciptakan kepentingan umum (*maslahat̲ 'āmmat̲*) mempunyai otoritas untuk melakukan *tahdīd al-milkiyah* (pembatasan hak milik), *naz'u al-arādhī* (pencabutan hak milik) di mana otoritas kebijakan ini bersinggungan langsung dengan kepemilikan tanah warga negara.[19] Pada posisi ini negara akan dihadapkan pada dua kutub kepentingan yaitu antara kepentingan warga negara dan kepentingan negara atas nama pembangunan.

Persoalan apakah pemerintah berhak membuat regulasi untuk membatasi hak kepemilikan atas tanah diperbolehkan dalam hukum Islam, Ibrahīm al-Khatīb memetakan tiga pendapat hukum. *Pertama*, kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerintah adalah sesuatu yang dibolehkan. *Kedua*, Kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerntah dibolehkan terhadap hak milik yang tidak permanent. *Ketiga*, kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerintah tidak diperbolehkan.[20] Gagasan kebolehan pemerintah untuk membuat berbagai regulasi bisa didukung oleh beberapa pendapat antara lain oleh al-Mawardi dan al-Juwaini.

Akar perdebatan terkait dengan otoritas pemerintah membuat regulasi tanah berporos pada konsep hak milik (*property rights*). Ibrahīm al-Khātib,[21] Muhammad Bāqr al-Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M),[22] Wahbah al-Zuhailȳ,[23] Taqiyuddin al-Nabhāni[24] membagi hak milik

---

Bakar al-Araby, *Al-Awāshim min al-Qawāshim*, (Saudi Arabiya: Wizārah al-Syu'ūn al-Islāmiyah wa al-Auqāf wa al-Dakwah wa la-Irsyād, 1419 H), hal. 85. Bandigkan dengan, Yaqūt al-Khumwi, *Mu'jam al-Buldān,* Juz 2. hal. 120. Imām al-Syāfii memberikan catatan menarik terkait dengan penataan administrasi pertanahan. Menurutnya, ketika pemerintah memberikan sebidang tanah melalui otoritas *iqta'* kepada seseorang, maka perlu dicatat dalam sebuah dokumen. Lebih lanjut lihat, Muhammad ibn Idrīs al-Syāfi'I, *Al-Umm* juz 4, hal. 46.

[19] Wahbah al-Zuhailȳ, *Wasithatah al-Islām wa Simāhatuhu* (Damaskus: Kuliyah Syarī'ah Jāmiah Dimasqa, T.th), hal. 30-31.

[20] Mahmūd Ibn Ibrahīm al-Khatīb, *Al-Nizhām al-Iqtishādi fi al-Islām,* (Riyādh: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 35-67.

[21] Mahmūd ibn Ibrahīm al-Khātib, *al-Nizhām al-Iqtishādi.* hal. 163.

[22] Muhammad Bāqr Sadr, *Iqtishādunā* (Bairut: Dār al-Ta'rif li al-Matbuat, 1981) hal. 333-339.

[23] Wahbah al-Zuhailȳ, *Al-Fiqh al-Islām.* hal. 522-523.

[24] Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1990), hal. 210.

atas tanah ke dalam tiga macam yaitu hak milik individu, hak milik komunal dan hak milik negara. Dalam bahasa lain, Amir Kia membagi kepemilikan dengan istilah *Private, Public and Government ownership*. Kepemilikan individu atas hartanya dibatasi oleh kepentingan individu-individu lainya.[25] Dalam pandangan Sayyid Abi Nasr Ahmad al-Husaini dalam kitabnya *Al-Milkiyyat̠ fī al-Islām* berpendapat bahwa karakter kepemilikan tanah dalam hukum Islam lebih mirip dengan madzhab *Isytirāky* (sosialis) terutama pada tanah-tanah yang terlantar atau tanah yang tidak ada pemiliknya yang statusnya adalah milik jama'ah yang penguasaannya ada di tangan pemerintah.[26]

Dalam kaitan dengan otoritas regulative yang dimiliki pemerintah, M. Umer Chapra mengatakan bahwa dalam negara yang plural di mana setiap individu mengejar kepentingan pribadinya, maka paket regulasi yang dibuat negara ibarat batu loncatan yang netral untuk mengakomodir berbagai kepentingan semua individu dalam negara. Oleh karena itu reformasi dibidang pertanahan (*land reform*) adalah suatu upaya untuk menciptakan kesederajatan setiap orang untuk mengakses manfaat (egalitarianisme) kepemilikan tanah dan menciptakan iklim kehidupan yang demokratis.[27]Dengan mendasarkan pada kerangka pemikiran di atas, buku ini akan mengkaji konsep hak kepemilikan rakyat dan negara atas tanah dalam perspektif Hukum Islam.

---

[25] Amir Kia, " A Non-Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Bisnis Inquiry*, 2007. hal. 73-76.

[26] Sayyid Abī Nasr Ahmad al-Husainī, *al-Milkiyyat̠ fi al-Islām* (Kairo: Dār al-Kutub al-Hadītsat̠, 1952), hal. 34-36.

[27] M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi Kontemporer*, terj. Nurhadi Ihsan (Surabaya: Risalah Gusti, 1999) hal. 124. Reformasi pertanahan merupakan salah satu program redistribusi tanah untuk petani kecil, penataan administrasi lahan dan penyediaan lahan pemukiman baru. Beberapa dimensi reformasi pertanahan mencakup beberapa aspek, yaitu masalah hak, keamanan, struktur, egalitarianisme, gender, kompensasi, lingkungan ekonomi dan tranformasi sosial. Lihat, Coralie Bryant "Property Rights for the Rural Poor: The Challenge of Landlessness" *Journal of International Affairs* ABI/INFORM Global, 1998. hal. 183. Bandingkan dengan, James K. Boyce, Peter Rosset, Elizabeth A. Stanton "Land Reform and Sustainable Development" *Working Paper Series* Political Economy Research Institute University of Massachusetls Juni 2005, hal. 1-3.

C. Peta Literatur Hukum Kepemilikan Tanah

Pembahasan persoalan yang berkaitan dengan hukum tanah dalam kitab-kitab fiqh dibahas dalam berbagai bab atau fasal yang berbeda-beda dan masih berserakan. Beberapa kajian yang berkaitan dengan tanah dalam kitab-kitab fiqh dibahas antara lain pada bab *ihyā al-mawāt, ijārah, kharraj, hak syuf'ah* yang masuk dalam kategori fiqh muamalah. Sedangkan pengaturan tanah dalam kaitan dengan hak individu dan pemerintah pada umumnya dibahas pada bab *siyāsah māliyah* pada kajian fiqh siyasah.

Dari penelusuran literatur yang penulis lakukan, penelitian tentang hak kepemilikan atas tanah dan hubungan hukum antara pemilik tanah dalam Islam telah banyak dilakukan oleh peneliti terdahulu. Diskursus hak kepemilikan tanah dalam hukum Islam menjadi tema yang sejak dulu menjadi perdebatan akademik. Muhammad Fārūq al-Nabhāni (1983) dalam bukunya , *al-Ittijāh al-Jamāi fi al-Tasyri' al-Iqtishādi al-Islāmi*, memberikan gambaran peta pendapat ulama tentang apakah kepemilikan seorang individu terhadap tanah bersifat mutlak atau terbatas. Menurutnya ada dua pendapat. *Pertama*, imam Hanafi (700-767 M), Syāfi'i (767-820 M), Ibn Hazm berpendapat bahwa kepemilikan individu tidak terbatas, dan *kedua,* imam Malīk (710-795 M) dan Hanbali (780-855 M) berpendapat sebaliknya.[28]

Uraian yang komprehensif terkait dengan konsep hak milik dalam Islam dapat dijumpai dalam tulisan Muhammad Behesti (1998), *Ownership in Islam* yang kemudian di terjemahkan menjadi *Kepemilikan dalam Islam*. Buku ini secara spesifik menjelaskan asal usul kepemilikan, tingkat kepemilikan dan cara perolehan hak milik dan tidak ada penjelasan rinci terkait dengan kepemilikan atas tanah.[29] Perlindungan terhadap hak milik dalam Islam diakui sebagai hak yang bersifat alamiah (*human nature*). Namun demikian, penggunaan atas hak tersebut tidak merugikan hak orang lain. Menurut Qaiser Iqbal

---

[28] Muhammad Fārūq al-Nabhani, *Al-Ittijāh al-Jamā'i fi al-Tasyri' al-Iqtishādi al-Islāmy,* (Bairut: Muassasah al-Risālah, 1983).

[29] Muhammad H. Behesti, *Ownership in Islam*, alih bahasa Lukman Hakim (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1992)

dalam tesisnya *Intellectual Property Rights and Islam,* bahwa system ekonomi Islam mengambil jalan tengah antara system Kapitalis-Materialistik dan system Sosialis.[30]

Siti Mariam Malinumbai (1998) dalam laporan penelitiannya yang berjudul «The Concept of Land Ownership: Islamic Perspective», menyatakan bahwa, diskursus kepemilikan tanah tidak hanya terkait dengan wacana sosial dan hukum saja tetapi juga terkait secara signifikan dengan masalah politik khususnya dengan beberapa isu kebebasan, kekuasaan dan segala hal yang terkait dengan kepemilikan asset. Untuk menjaga harmoni kepentingan antar individu, negara mempunyai otoritas untuk membuat berbagai regulasi terkait dengan kepemilikan atas tanah. Oleh karena itu, konsep kepemilikan dalam Islam berbeda dengan system Kapitalis dan Marxis.[31] Studi tentang lacakan histories kepemilikan tanah juga telah dilakukan oleh Klaus Deininger and Gershon Feder (1998) yang menyatakan bahwa pada masyarakat awal yang masih kuat ikatan-ikatan komunalismenya, kepemilikan tanah masih bersifat kolektif[32].

Kesimpulan Siti Mariam bahwa hak kepemilikan atas tanah tidak hanya terkait dengan masalah hukum semata juga disampaikan oleh Nuzhat Iqbal (2000), dalam tulisannya "*The Concept of Land Ownership in Islam and Proverty Alleviation in Pakistan*". Menurutnya, konsep kepemilikan sangat berhubungan dengan politik ekonomi yang secara sistemik perlu dibuat system kelembagaannya. Salah satu tesis yang diajukan adalah kepemilikan individu dibatasi oleh batasan-batasan sosial keagamaan dan kewajiban sebagai warga negara dalam konteks distribusi kekayaan secara adil dan merata.[33]

---

[30] Qaiser Iqbal "Intellectual Property Rights and Islam" Tesis Faculty of Management Sciences International Islamic University Islamabad.

[31] Siti Mariam Malinumbay S. Salasal, "The Concept of Land Ownership: Islamic Perspective", *Universitas Teknolog, Malaysia*, 1998, hal. 285-290.

[32] Klaus Deininger and Gershon Feder, "Land Institutions and Land Marxets", *Policy Research Working Paper*, The World Bank Development Research Group Rural Development, November 1998

[33] Nuzhat Iqbal "The Concept of Land Ownership in Islam and Proverty Alleviation in Pakistan" *Journal The Pakistan Development Review* 39: 4 Part II, 2000.

Hasil penelitian lain yang terkait dengan kepemilikan tanah adalah buku yang ditulis oleh Mahmoud A. Gulaid, (2001) berjudul, *Land Ownership in Islam*,. Buku ini menjelaskan konsep hak kepemilikan (*ownership rights*), macam-macamnya dan kepemilikan atas tanah berikut pengaturannya dengan mendasarkan pada pemikiran ulama klasik dan praktik pengaturan tanah dalam sejarah Islam yaitu pada masa Ottoman Turki. Dalam kaitan dengan hak milik atas tanah, Mahmoud A. Gulaid membagi hak milik atas tanah menjadi tiga yaitu hak milik individu, hak milik komunal dan hak milik Negara. Hak kepemilikan individu atas tanah harus tunduk pada batasan-batasn syari'ah yang implementasinya dibuat oleh pemerintah.[34]

Kajian tentang hukum pertanahan dalam Islam juga telah dilakukan oleh Hāmid ibn Shābir al-Fāruqi al-Tahānuwi (2001) dalam kitabnya berjudul *Ahkām al-Arādli*. Dalam kitab ini, ia menjelaskan proses penguasaan tanah dalam sejarah Islam berbarengan dengan proses penaklukkan (*futūhāt*) menjadi bagian dari kekuasaan Islam. Lebih lanjut, ia membagi hukum tanah yang berbeda-beda antara satu daerah dengan daerah lain berdasarkan pada bentuk penguasaan daerah-daerah tertentu apakah dengan peperangan atau karena menyerahkan diri dengan jalan damai di samping juga melihat status tanah tersebut.[35]

Kajian tentang pelembagaan hak milik dalam Islam dapat dilihat dalam tulisanya Abdul Hameed M. Bashir, (2002) "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective" Inti dari kajian tulisan ini terfokus pada penjelasan urgensi *property rights* untuk dilembagakan dan diakui sebagai institusi ekonomi yang legal. Menurut Abdul Hameed M. Bashir, negara perlu membuat regulasi terkait dengan hak kepemilikan harus mendasarkan pada dua nilai etika dasar yaitu *'Adl* (*socio-economic justice*) dan *Ihsān* (*mutual benevolence*).

---

[34] Mahmoud A. Gulaid, *Land Ownership in Islam*, (Jeddah: Islamic Training Institute, 2001) hal. 10-25.

[35] Hāmid ibn Shābir al-Fāruqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādli*, (Riyadl: Maktabah al-Malk Fahd, 2001).

Pada bagian akhir tulisannya dijelaskan praktik-praktik bisnis yang dilarang oleh syari'at.[36]

Pemaknaan konsep *property rights* dalam perjalanannya mengalami perkembangan yang dinamis. *Property rights* tidak hanya dimaknai sebagai asset yang bersifat fisik saja, tetapi juga mencakup setiap hak yang mempunyai nilai dan konsekuensi ekonomis. Hal ini disampaikan misalnya oleh C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu (2006), serta Stephen E. Barton (1983) yang menyatakan bahwa *property rights* merupakan manipestasi dasar kebebasan sebagai nilai demokrasi.[37] Adapun pengertian *Property Rights* adalah hak seseorang atas berbagai sumber legal yang dimilikinya baik hak untuk menggunakan, ataupun untuk mengalihkan pada orang lain.[38]

Selanjutnya kajian tentang dasar-dasar metodologi hukum pertanahan dan kaitannya dengan berbagai isu kemanusiaan dapat dilihat dari hasil penelitian Siraj Sait dan Hilary Lim (2005) dalam bukunya, *Islam, Land & Property: Research Series*. Buku ini menjelaskan konsep hak milik atas tanah berikut dengan basis metodologinya kemudian dikaitkan dengan berbagai isu seperti isu HAM, Gender dan Philanthropy. Secara keilmuan, menurut Siraj Sait dan Hillary Lim (2005) kajian hukum pertanahan termasuk dalam ranah fiqh muamalah. Karena itu maka kajian pertanahan dalam Islam menjadi ruang terbuka dan harus selalu dikembangkan dengan pemikiran-pemikiran inovatif melalui kerja intelektual yaitu ijtihad.[39]

---

[36] Abdul Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective" dalam Jurnal *Humanomic* Vol. 18. ABI/INFORM Global, 2002, hal. 75-86.

[37] C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu " Property Management as Property Rights Governance" *Property Management*, ABI/INFORM Global, 2006, hal. 88. lihat pula, Stephen E. Barton, "Proverty Rights and Human Rights: Effeciency and Democracy as Criteria for Regulatory Reform" *Journal of Economic Issuess*. Vol. XVII No. 4 Desember 1983. hal. 916.

[38] Jongwook Kim and Joseph T. Mahoney, "Property Rights Theory, Transaction Cost Theory: An Organizational Economic Approach to Strategic Management", *Managerial and Decision Economics*, 2005, hal. 226.

[39] Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam, Land & Property: Research Series*, Nairobi: UN-HABITAT, 2005.

Dante A. Caponera menulis sebuah artikel dengan judul *Ownership and Trasnfer of water and land in Islam*. Tulisan ini secara singkat menjelaskan dimensi kesejarahan proses perubahan oreintasi pembaruan agraria dari tradisi jahiliyah yang primitif kepada tradisi yang beradab. Bagian lain dari artikel ini juga membahas peta pendapat hukum para ulama terkait dengan penguasaan air dan tanah.[40] Perspektif historis tentang pengaturan hukum pertanahan khususnya terkait dengan konsep pajak atas tanah mulai dari sejarah awal Islam sampai zaman modern Islam dapat ditemukan dalam tulisan Metin Cosgel, Rasha Ahmed dan Thomas Miceli (2007)[41] serta Zerra Nezhad[42]. Menurut mereka, pengaturan tentang system perpajakan dalam Islam mengalami proses sejarah yang dinamis dan salah satu faktor determinan bagi upaya perubahan system itu karena adanya tuntutan social yang menghendakinya sebagaimana dipraktikkan dalam pemerintahan di negara Islam baik dulu mamupun sekarang.dan keputusan perubahan itu dilakukan oleh pemerintah atas saran dari para ulama.

---

[40] Dante A. Caponera, "Ownership and Trasnfer of Water and land in Islam", *www.idr.ca/en/ev-95958-201-DO-Topic.*

[41] Metin Cosgel, Rasha Ahmed dan Thomas Miceli, "Law, State Power and Taxation in Islamic History" *Working Paper 2007-0IR* University of Connecticut, January 2007.

[42] M. Zarra Nezhad "Tibute (Kharaj) As a Tax on Land in Islam" *International Journal of Islamic Financial*. Vol. 5. No.1

BAB II

HAK MILIK ATAS TANAH

Pada bab ini penulis mendeskripsikan kerangka teoritis dan peta perdebatan intelektual terkait dengan konsep hak milik atas tanah. Struktur pembahasan pada bab ini dimulai dari perumusan konsep hak milik, proses perkembangan dan pelembagaannya serta peta perdebatan teoritis seputar hak milik atas tanah diantara tiga madzhab ekonomi besar yaitu Kapitalis, Sosialis dan Islam. Untuk mengerangkakan sekaligus mempoisisikan kajian disertasi ini, penulis melakukan pemetaan pemikiran beberapa intelektual muslim tentang hak milik sebagai pijakan sekaligus sebagai landasan metodologis kajian disertasi ini. Oleh karena itu bab ini memuat tiga point pembahasan yaitu batasan konseptual hak milik, Pelembagaan hak milik dan otoritas regulatif negera atas tanah.

A. Batasan Konseptual Hak Milik

Kehadiran hukum dalam kehidupan bermasyarakat dimaksudkan untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan anggota masyarakat yang seringkali bertabrakan antara satu dengan lainnya. Pengorganisasian itu dilakukan dengan cara membatasi dan melindungi ragam kepentingan itu sehingga tercipta kehidupan yang harmoni. Hukum juga diposisikan sebagai mekanisme yang menghubungkan antara masalah ekonomi dan keteraturan

politik.[1] Perlindungan hukum terhadap seseorang dalam bentuk kekuasaan untuk bertindak atasnama kepentingannya disebut sebagai hak. Setiap hak yang dimiliki oleh seseorang pasti akan berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain.[2]

Salah satu jenis hak kebendaan atau yang sering disebut dengan *haq al-'ainy* (hubungan hukum antara seseorang dengan benda miliknya) adalah *haq al-milkiyyat̲* (hak milik).[3] Kata hak milik dalam bahasa Indonesia adalah kata serapan dari bahasa Arab *al-haqq* dan *al-milk* yang bermakna ketetapan dan kepastian,[4] yaitu suatu ketetapan yang tidak boleh diingkari keberadaannya.[5] Sedangkan pengertian kata *al-haqq* secara terminologis yaitu ketetapan yang bersesuaian dengan realitas.[6] Adapun kata *al-milk* dalam pengertian para ahli fiqh adalah "kemampuan seseorang untuk menggunakan haknya selama tidak ada penghalang yang menjadikan seseorang tidak bisa menggunakan haknya".[7] Menurut Muhammad Abū Zahrah, yang dimaksud dengan penghalang dalam menggunakan haknya adalah penghalang terkait dengan ketidakcakapan seseorang secara hukum untuk menggunakan haknya.[8]

---

[1] Alan Hunt, "The Problematisation of Law in Classical Social Theory" dalam Reza Banakar and Max Travers (eds), *An Introduction to Law and Social Theory* (Oxford: Hart Publishing, 2002), hal. 16.

[2] Muhammad H. Behesti, *Ownership in Islam*, alih bahasa Lukman Hakim (Jakarta: Pustaka Hidayah, 1992), hal. 9. Lihat juga, Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 53-54.

[3] Mahmūd Ibn Ibrahīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishādi fi al-Islām,* (Riyādh: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 35.

[4] Abdul Aziz Dahlan (et al), *Ensiklopedi Hukum Islam,* (Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 1996), hal. 67.

[5] Nazīh Hamād, *Mu'jam al-Mushthalahāt al-Iqtishādiyat̲ fi lugha*t *al-Fiqh* (Riyādh: al-Ma'had al-'Āly li Fikr al-Islāmī, 1995), hal. 145.

[6] Yang dimaksud dengan hak menurut istilah ahli bahasa sebagaimana dinyatakan oleh Jurjani adalah الحكم المطابق للواقع, lebih lanjut lihat Alī Ibn Muhammad al-Jurjāni, Kitāb al-Ta'rīfāt,(Jiddah: al-Haramain, 1431 H), hal 88.

[7] Nazīh Hamād, *Mu'jam al-Mushthalahāt*. hal. 145.

[8] Muhammad Abū Zahrat̲, *al-Milkiyāt̲ wa al-Nazhariyat al-Aqd fi al-Syarī'at al-Islāmiyyāt* (Kairo: Dār al-Fikr al-'Araby, 1996), hal. 64.

Kata hak milik yang berlaku di Indonesia dalam terminologi fiqh disebut dengan istilah *al-milk*[9] yang maknanya paralel dengan isitilah *ownership* dalam terminology hukum Barat yang berarti " *a bundle of rights*" yaitu ikatan dari hak-hak.[10] Istilah *ownership*[11] dalam praktiknya, disamakan maknanya dengan *property rights*. Pemaknaan *property rights* tidak hanya mencakup hak-hak kebendaan saja, tetapi mencakup semua hal yang mempunyai nilai.[12] Hak milik atas tanah dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *Inslands bezitsrecht*, artinya bahwa pemilik berkuasa penuh atas tanah yang dimilikinya yang sering disebut dengan hak *eigendom* (*eigendom recht*).[13]

Pemaknaan konsep hak sebagai sebuah konsep kepemilikan mempunyai landasan yang kuat dari sumber tekstual Islam dengan

---

[9] Dalam pandangan Mahmoud A. Gulaid terminologi hak kepemilikan dalam fiqh disebut dengan istilah *al-milkiyyaṯ* sebagai hak khusus yang dimiliki oleh pemiliknya untuk menggunakan haknya. Lebih lanjut lihat , Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam (A Survey)", *Research Paper* No. 14 Islamic Development Bank, 2001, hal. 12.

[10] Franz Von Benda-Beckmann, *Property in Sosial Continuity* (The Hague-Martinus Nijhoff: 1979), hal. 40. lihat juga, Muhammad Rawwas al-Qal'ajī dan Hāmid Shādiq Qanitȳ, *Mu'jam Lughaṯ al-Fuqahā* (Bairut: Dār al-Nafā'is, 1985), hal. 459.

[11] Istilah *ownership* berbeda dengan istilah *possession*. *Ownership* merupakan kepemilikan dan penguasaan atas benda yang didasarkan pada alas hukum baik atas sesuatu yang bersifat fisik maupun non fisik. Sedangkan *possession* lebih merujuk pada penguasaan suatu benda secara factual termasuk penguasaan secara illegal, dan *possesion* dapat dikatakan baru merupakan cikal bakal lahirnya hak milik / *ownership* . Lihat, JW. Muliawan, *Pemberian Hak Milik untuk Tempat Tinggal* (Jakarta: Cerdas Pustaka, 2009), hal. 31-33. Sedangkan Otto Steiger memetakan perbedaan konsep *property* dengan *possession*. *Property* mencakup hak baik yang fisik maupun yang non fisik, sedangkan *possession* lebih berkonotasi hak yang bersifat fisik. Teori tentang *property rights*. dan *Possession* merupakan dasar bagi lahirnya *property rights*. Lihat, lahir dari Perdebatan tentang dua istilah tersebut. Otto Steiger, "Property Economic Versus New Institutional Economics: Alternative Foundations of How to Trigger Economic Development" *Journal of Economic Issues*. Vol. XL. No. 1 March 2006, hal. 2.

[12] C. Y Yiu, S.K. Wong dan Y. Yiu " Property Management as Property Rights Governance" *Property Management*, ABI/INFORM Global, 2006, hal. 89.

[13] Hak *iegendom* adalah hak yang paling sempurna sehingga pemilik hak (termasuk atas tanah) mempunyai hak berbuat apa saja atas tanah miliknya dengan syarat tidak melanggar Undang-undang dan tidak mengganggu hak orang lain. Lihat, Franz Von Benda-Beckmann, *Property in Sosial Continuity*., hal. 203. Bandingkan dengan, JW. Muliawan, *Pemberian Hak Milik*., hal. 37.

mendasarkan pada pelacakan kata hak baik dalam al-Qur'an maupun al-Hadits. Menurut penelitian Mūsā 'Abduh, kata yang menunjukan hak kepemilikan oleh manusia dalam al-Qur'an maupun al-Hadits bertumpu pada dua kata yaitu *al-milk* dan *al-kasb*.[14] Sedangkan Mahmoud A. Gulaid menjelaskan secara rinci dalil-dalil yang menunjukkan pengakuan adanya hak milik baik dalam al-Qur'an maupun al-Hadits.[15]

Para ulama berbeda-beda dalam membuat redaksi definisi hak milik khususnya perbedaan aksentuasi dari aspek hak yang melekat dari hak kepemilikan meskipun mengacu pada substansi yang sama. Beberapa ulama mendefiniskan hak milik dengan titik tekan pada sumber hak yaitu adanya mandate dari Allah sebagai *al-Syāri*. Definisi ini antara lain dirumuskan oleh Wahbah al-Zuhailȳ,[16] Muhammad Abū Zahrah,[17] Muhammad Fārūq al-Nabhānī[18] Taqiyuddin al-Nabhani[19]

---

[14] 'Isā 'Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah fi al-Islām* (Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyyah, tt), hal. 185.

[15] Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam"., hal. 9-11.

[16] Menurut Wahbah al-Zuhailȳ Hak Milik adalah hak khusus seseorang atas sesuatu yang orang lain tidak boleh menguasainya, dan pemiliknya berwenang menggunakannya selama tidak ada penghalang yang bersifat Syar'i. Lihat, Wahbah al-Zuhailȳ, *al-Fiqh al-Islāmy wa Adillatuhu*, juz 5 (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 489.

[17] Menurut Muhammad Abu Zahrah Hak Milik adalah kekuasaan / kemampuan seseorang untuk menggunakan atau memanfaatkan hak miliknya haruslah mendapat legalisasi secara yuridis dari *al-Syāri'* (Allah) pemilik yang hakiki. Lihat, Muhammad Abu Zahrah, *al-Milkiyyat*. hal. 64-65. Legalisasi *al-Syāri* dalam hak kepemilikan menurut Taqiyuddin al-Nabhani meniscayakan hak kepemilikkan itu ditetapkan oleh al-*Syāri*. Konsekuensinya kepemilikan suatu dzat tertentu bukanlah semata-mata berasal dari dzat itu sendiri ataupun karena karakter dasar dzat itu tetapi karena sebab-sebab yang diizinkan oleh al-*Syāri* baik dari cara perolehannya maupun distribusinya. Lihat, Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997), hal. 67.

[18] Muhammad Fārūq al-Nabhāni menyatakan bahwa hak milik adalah hubungan hukum antara pemilik dengan benda miliknya berdasarkan penetapan syari'ah. Lihat, Muhammad Fārūq al-Nabhāni, *al-Ittijāh al-Jamā'i fi al-Tasyri' al-Istishādi al-Islāmȳ*, (Bairut: Muassasat al-Risālat, 1983), hal. 178.

[19] Menurut Taqiyuddin al-Nabhani Hak milik pribadi adalah kewenangan seseorang untuk menggunakan haknya berdasarkan hukum syara'. Lihat, Taqiyuddin al-Nabhāni, *al-Nizhām al-Iqtishādi fi al-Islām* (Bairut: Dār al-Ummat, 2004), hal. 71.

dan al-Jurjānī.[20] Sedangkan ulama lain mendefinisikan hak milik lebih menekankan aspek otoritas sebagai penguasa atas hak yaitu kewenangan seseorang untuk menguasai dan menggunakan haknya secara bebas. Definisi ini antara lain dirumuskan oleh al-Qarafi,[21] Rafīq Yūnus al-Mishrȳ,[22] dan Hasan Abdul Hamīd Uwaidh.[23]

Rumusan hak milik yang menekankan pada sumber adanya hak sebagaimana diajukan oleh Wahbah al-Zuhailȳ, Muhammad Abū Zahrah, Muhammad Fārūq al-Nabhāni dan al-Jurjānī adalah mirip dengan rumusan definisi yang dikemukakan oleh Dean Lueck dan Thomas J. Miceli dan Jongwook Kim dan Joseph T. Mahoney yang mendefinisikan hak milik (*property rights*) sebagai kemampuan / kecakapan seseorang dibidang ekonomi untuk menggunakan suatu benda yang menjadi haknya atas dasar sumber yang legal.[24] Menurut penulis, Perbedaan yang substansi dari definisi yang diajukan oleh pemikir Islam dengan pemikir Barat terletak pada pendasaran sumber

---

[20] Menurut al-Jurjani Hak Milik adalah Hak milik adalah hubungan yang bersumber dari syari'at antara seseorang dengan sesuatu yang bersifat mutlak dalam penggunaannya dan tidak membolehkan orang lain untuk menggunakannya. Lihat, Alī Ibn Muhammad al-Jurjāni, *Kitāb al-Ta'rifāt*. hal. 227. lihat juga, Muhammad Rawwas al-Qal'ajy dan Hāmid Shādiq Qanity, *Mu'jam Lughat al-Fuqahā*., hal. 459.

[21] Menurut al-Qarafi, Hak Milik adalah Hak milik adalah kemampuan seseorang baik secara pribadi atau dengan mewakilkan untuk mengambil manfaat atas sesuatu benda atau mengambil jasa pembayaran atau mengambil manfaat saja. Lihat, Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyyat*. hal. 64.

[22] Rafīq Yūnus al-Misry mendefinisikan Hak Milik adalah Hak milik adalah kemampuan seseorang untuk menguasai dan menggunakan suatu benda. Lihat, Rafīq Yūnus al-Misry, *Ushūl al-Iqtishād al-Islāmy*, (Damaskus: Dār al-Qalam, 1993), hal. 35.

[23] Menurut Abdul Hamīd Uwaidl, Hak milik adalah hak yang menjadikan pemiliknya mempunyai kewenangan (*sulthah*) untuk menggunakan atau membelanjakan barang yang dimilikinya sesuai yang ia inginkan dengan syarat tidak mengganggu hak orang lain. Lihat, Hasan Abdul Hamīd Uwaidl, *al-Nuzhum al-Islāmiyyat wa al-Madzāhib al-Muāshiraṯ : Dirāsat Muqāranat,* (Riyādl: Dār al-Rasyīd, 1981), hal. 70-71.

[24] Dean Lueck dan Thomas J. Miceli, *Property Law*, Working Paper 2004-04, University of Connecticut, February 2004, hal. 1. lihat pula, Jongwook Kim dan Joseph T. Mahoney, "Property Rights Theory, Transaction Costs Theory, and Agency Theory: An Organizational Economics Approach to Strategic Management", *Menegerial and Decision Economics*. 26:223-242 (2005), hal. 226.

hak. Dalam Islam sumber hak adalah legalitas hukum yang bersumber dari agama (mandat Tuhan) yang berdimensi transenden, sementara menurut pemikir Barat sumber hak adalah legalitas hukum yang dibuat atas dasar konsesnsus manusia melalui instrument perundang-undangan (regulasi) dan cenderung antroposentris.[25]

Konsep hak muncul sebagai kebutuhan manusia untuk melindungi kebebasan menggunakan apa yang menjadi miliknya sehinga tidak terjadi benturan dengan pihak lain.[26] Dengan adanya hak milik sebagai hak yang legal secara yuridis, maka batas-batas hak dan kewajiban pemilik hak menjadi jelas dan orang lain yang bukan pemilik atas hak menjadi terlarang untuk menggunakannya tanpa ada persetujuan dari pemilik hak. Dari sinilah tampak adanya hubungan hukum antara pemilik hak dengan benda hak miliknya.[27]

Relasi pemilik dengan benda yang dimiliki merupakan problem universal dari kehidupan manusia yang proses pengaturannya (regulasi) mengalami proses yang dinamis antara satu masyarakat dengan lainnya sesuai dengan karakteristik masyarakatnya. Pengaturan hubungan hak milik melahirkan berbagai konsep hukum yang menjadi acuan dasar

---

[25] Pandangan penulis atas konsep antroposentrisme hukum di dasarkan pada pemikiran bahwa dalam hukum Islam memang dikenal dua system hukum yang berbeda didasarkan pada sumber hukumnya yaitu *al-siyāsah al-syra'iyyah* dan *al-siyāsah al-wadl'iyyah*. Dasar hukum dari al-*siyāsah al-syar'iyyah* adalah wahyu yang transenden, sedangkan dasar hukum *al-siyāsah al-wadl'iyyah* adalah hasil pemikiran manusia sendiri dan lingkungannya yang bersumber pada pendapat para pakar, adat istiadat, pengalaman/eksperimen dan sumber-sumber hukum terdahulu. Lebih lanjut lihat, Ahmad Sukardja, *Piagam Madinah dan Undang-Undang Dasar 1945: Kajian Perbandingan Tentang Dasar Hidup Bersama Dalam Masyarakat yang Mejemuk* (Jakarta: UI Press, 1995), hal. 11.

[26] Mushthafā Ahmad al-Zarqā', *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām,* juz 3 (Bairut: Dār al-Fikr, tt), hal. 8. lihat juga, Dean Lueck dan Thomas J. Miceli, *Property Law*, 1.

[27] Muhammad H. Behesti, *Ownership in Islam*., hal. 10. Hubungan hak milik dengan barang miliknya menurut Muhammad Farūq al-Nabhāni didasarkan pada dua karakteristik hak milik. *Pertama* hak milik harus *Jāmi Māni* yang berarti *Jāmi* adalah kewenangan penuh atas benda miliknya secara keseluruhan dan *Māni* berarti hak khusus yang dimiliki pemilik hak yang menghalangi orang lain mengambilalihnya tanpa hak. *Kedua*, *Haqun Dāim* artinya hak milik bersifat tetap selama tidak ada bukti lain yang menyatakan hak itu telah berpindah pada orang lain, lihat, Muhammad Fārūq al-Nabhāni, *al-Ittijāh al-Jamā'i*., hal. 172-173.

(*basic framework*) bagi anggota masyarakat dalam mengatur aktifitas kehidupan mereka terutama dalam masalah kehidupan ekonomi.[28] Oleh karena itu perumusan formulasi hukum hak milik sangat dipengaruhi oleh tradisi/adat istiadat (*custom*), norma-norma (*norms*) dan pasar (*market*s) melalui proses transaksi hak milik secara berulang-ulang.[29] Tesis ini menurut hemat penulis mengisyaratkan bahwa formulasi hukum kepemilikan atas benda sesungguhnya menggambarkan model dari norma dan kondisi sosial yang dianut dan diyakini oleh suatu masyarakat.

B. Pelembagaan Hak Milik atas Tanah

Hak milik sebagai sebuah konsep lahir dan berkembang seiring dengan lahirnya manusia di muka bumi.[30] Bentuk kepemilikan maupun cara perolehannya dalam perjalanan sejarahnya mengalami evolusi yang panjang sampai bentuknya yang sekarang ini. Hak milik lahir sebagai konsekuensi logis dari adanya interaksi sosiologis antara satu manusia dengan lainya. Hak milik bagi manusia merupakan hal yang bersifat naluriyah[31] (*gharīzat̲ al-fithriyyat̲*) atau bahkan menjadi realitas sosial yang tak terbantahkan dalam kehidupan sosial dalam rentang sejarah kehidupan manusia dari satu generasi ke generasi lainya.[32]

Dalam sejarah kehidupan manusia dapat diketahui bahwa proses timbulnya hak atas tanah terjadi secara evolusi yang ditandai dengan tingkat keeratan hubungan manusia dalam menggunakan tanah scara terus menerus dari kurun waktu tertentu.[33] Konsep hak milik belum muncul sebagai sebuah kesadaran pada tahap-tahap awal perkembangan masyarakat manusia ketika kehidupan manusia bergantung pada

[28] Franz Von Benda-Beckmann, *Property in Sosial Continuity*., hal. 39.

[29] Dean Lueck dan Thomas J. Miceli, *Property Law*, 1.

[30] Muhammad Fārūq al-Nabhāni, *al-Ittijāh al-Jamā'i*., hal. 163.

[31] Syauqȳ 'Abduh al-Syāhi, *al-Māl wa Thuruq Istitsmārihi fi al-Islām* (Madīnat̲: Mathba'ah Hasan, 1984) hal. 25.

[32] Kāmil Mūsā, *Ahkām al-Muāmalāṭ*., hal. 15.

[33] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System Under Umar The Great*, alih bahasa Mansuruddin Djoely (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1997), hal. 22. lihat pula, Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), hal. 26.

kemampuan berburu hewan dan berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain. Ada beberapa alasan yang mendasari mengapa hak milik belum menjadi persoalan penting.

Pertama, apa yang menjadi kebutuhan manusia pada saat itu masih terbatas pada sekedar untuk mempertahankan hidup secara fisik, yakni kebutuhan makan, minum, sandang dan papan dan kebutuhan inipun masih dalam ukuran-ukuran yang masih primitif.[34] Kebutuhan pangan masih dalam pengertian untuk menahan lapar, sandang hanya sekedar untuk menutup bagian-bagian tubuh tertentu dan papan dalam ukuran untuk tempat berlindung dari gangguan satwa liar.

Kedua, pertumbuhan jumlah populasi manusia juga masih terbatas, dibanding dengan lahan bumi yang menjadi sumber mata pencaharian yang terhampar luas. Setiap orang pada waktu itu masih yakin bahwa apa yang menjadi kebutuhannya dapat terpenuhi dengan kerja tangan yang sederhana.[35]

Ketiga, dengan mendasarkan pada kedua faktor di atas, masyarakat manusia pada saat itu juga masih kuat dengan ikatan-ikatan sosial yang bersifat komunal dengan ikatan kekeluargaan yang kuat. Memang dalam perkembangan masyarakat manusia dalam kurun waktu yang lama kemudian muncul kesadaran klaim kepemilikan yang bersifat kolektif atas suatu benda yang dihasilkan dari kerja bersama.[36] Dengan demikian kepemilikan bersama (komunalistik) lahir lebih awal sebagai sebuah kesadaran kolektif atas suatu benda dan kepemilikan inipun lahir ketika dihadapkan dengan komunitas lain yang berbeda.[37]

---

[34] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ.*, hal. 15.

[35] 'Adil Muhammad Darwis, *Nizdām al-Māl fi al-Islām* (Kairo: Jāmiat al-Azhar, 1997), hal. 73-74.

[36] Klaus Deininger and Gershon Feder, *Land Institutions and Land Markets*, Policy Research Working Paper, The World Bank Development Research Group Rural Development, November 1998, hal. 2.

[37] Alī al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur* (Kuwait: Dār al-Kuwatiyah, 1969), hal. 497-498. lihat juga, Mushthafā Ahmad al-Zarqā', *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām,* hal. 8. Bandingkan pula dengan, 'Isā 'Abduh, *al-Nudlum al- Māliyaṯ.*, hal. 181. Lihat pula, Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System.*, hal. 23. lihat pula, Muhammad Fārūq al-Nabhāni, *al-Ittijāh al-Jamā'i.*, hal. 164.

Deskripsi adanya transformasi system kepemilikan mendasarkan pada narasi sejarah awal manusia sangat bagus digambarkan oleh Ali Syari'ati (1933-1977)[38] yang menggambarkan sejarah berupa tragedi sejarah manusia awal yaitu pembunuhan Hābil oleh Qābil. Menurut Ali Syari'ati (1933-1977) cerita tentang Hābil dan Qābil menunjukkan bagaimana persatuan kemanusian yang berangkat dari orang tua yang sama berubah menjadi konflik yang bersumber dari perebutan cinta antara anak-anak Nabi Adam. Sejak awal nabi Adam telah menjodohkan Hābil dan Qābil dengan saudara petempuan masing-masing. Akan tetapi Qābil tidak puas dan ia lebih memilih pasangan yang diperuntukkan kepada Hābil. Di tengah perdebatan itu, Nabi Adam mengusulkan jalan keluarnya yaitu baik Hābil maupun Qābil membuat persembahan sebagai pengorbanan kepada Allah dan siapa yang diterima persembahanya, maka dialah yang akan mendapatkan saudara perempuan yang diperebutkan. Hābil mempersembahkan seekor onta muda yang gemuk, sedangkan Qābil mempersembahkan seonggok gandum yang telah layu, dan akhirnya yang diterima Allah adalah pengorbanan Hābil. Merasa tidak puas dengan hasil ini Qābil akhirnya membunuh saudaranya Hābil.

Ali Syari'ati (1933-1977) (memaknai narasi sejarah dimulai dengan melihat bahwa persembahan Hābil berupa seekor onta menandai dia adalah pengembala dan Qābil dengan gandumnya menandakan ia seorang petani. Hābil mewakili sejarah manusia ketika eksistensinya tergantung pada alam dan alam adalah pasar terbuka yang semua orang bisa mengakses. Hābil mewakili kepemilikan komunal (Sosialisme primitive) dan sebaliknya, Qabil mewakili zaman kepemilikan pribadi dengan pertanian sebagai pekerjaannya. Cerita ini menggambarkan perubahan konsep kesatuan menjadi dualitas, dari tahap kepemilikan

[38] Ali Syari'ati lahir pada 24 November 1933 di daerah Mazinan yang terletak dipinggiran kota Mashad Iran, bertepatan dengan periode ketika ayahnya menyelesaikan studi keagamaan dasarnya dan mengajar di sebuah sekolah dasar Syerafat. Ali Syari'ati lahir dalam keluarga terhormat dan memiliki tingkat keberagamaan yang tinggi. Islam dipandang oleh ayah keluarga ini lebih sebagai doktrin sosial dan filsafat yang relevan dengan zaman modern, ketimbang sebagai keyakinan masa lalu yang bersifat pribadi dan untuk memikirkan diri sendiri. Lihat, Ali Syari'ati, *Islam Madzhab Pemikiran dan Aksi*, terj. Afif Muhammad (Mizan: Bandung, 1995), hal. viii.

komunal menjadi kepemilikan pribadi.[39] Persoalan hak milik muncul sebagai kesadaran individu ketika masyarakat manusia memasuki fase peradaban baru yaitu pola kehidupan yang menetap di suatu lokasi tertentu. Pada saat yang sama, lahan pertanian adalah sesuatu yang statis dan terbatas.[40]

Transformasi budaya / peradaban manusia dari pola hidup yang nomaden (*hadlaratun badawiyyatun*) ke peradaban menetap dengan pola pencaharian bercocok tanam telah merubah system kepemilikan kabilah (*al-milkiyyāt al-qabāliyyat*) ke kepemilikan keluarga (*al-milkiyyāt al-'āiliyyat*).[41] Para keluarga yang pola hidupnya menetap berkembang jumlah anggota kelurganya memaksa mereka untuk secara periodik membuka lahan baru dari waktu ke waktu yang status kepemilikannya secara komunal. Pada posisi ini tanah menjadi terlembagakan sebagai hak milik permanent dari suatu keluarga/suku tertentu.[42]

Persaingan antara keluarga dalam mengakses sumber daya pada akhirnya juga melahirkan kelas-kelas sosial baru dalam masyarakat.[43] Pola relasi kuasa yang tidak imbang mulai muncul, pihak yang kuat menghegemoni pihak yang lemah dan inilah dimulainya fase feodalisme[44] ditandai dengan munculnya tuan-tuan tanah dan kelompok yang tertindas sekedar sebagai bagian produksi pertanian.

---

[39] Ali Shari'ati, *Man and Islam*, Translated by Fatollah Marjani (Houston: Filing, 1974), hal. 17-18.

[40] Masdar F. Mas'udi, *Agama Keadilan: Risalah Zakat (Pajak) Dalam Islam* (Jakarta: P3M, 1993), 163-165.

[41] Ghani Hasūn Thaha, *Haq al-Milkiyyat*, hal. 48.

[42] Klaus Deininger and Gershon Feder, *Land Institutions and Land Marxets*., hal.2-3.

[43] Dalam pandangan Klaus Deininger and Gershon Feder, pertambahan jumlah penduduk yang cepat, dan pada saat yang sama lahan pertanian bersifat terbatas melahirkan lingkaran konflik dan berbagai ketegangan sosial. Lihat, Klaus Deininger and Gershon Feder, *Land Institutions and Land Markets*., hal. 6.

[44] Istilah feodalisme dalam bahasa latin adalah *feodum* atau *feudum*, dalam bahasa Prancis *feodolite* dan dalam bahasa Inggris *feudalism*. Deskripsi feodalisme sebagai sebuah kajian muncul pada kajian struktur politik abad pertengahan. Menurut Joseph R. Strayer, tidak ada definisi yang bersifat baku tentang feodalisme. Hanya saja, menurutnya diskursus feodalisme menyangkut fenomena sosial dan ekonomi yang bermuara pada adanya hubungan eskploitasi atas kekayaan alam dari kelompok

Pada zaman menjelang berakhirnya kerajaan Romawi, di Jerman dikenal suatu lembaga yang bernama *Commitatus*. Menurut aturan lembaga ini, orang laki-laki yang memerlukan perlindungan dari gangguan kaum perampok diharuskan untuk bersumpah setia kepada pimpinan lembaga ini disertai dengan penyerahan tanah kepada pimpinan lembaga ini. Pemimpin *Commitatus* ini menjelma menjadi seorang bangsawan. Tanah yang diserahkan kepada pemimpin lembaga ini kemudian diserahkan kembali kepada bekas pemilik dengan status sebagai tanah garapan, dengan kewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah kepada majikan (bangsawan), bekerja pada majikan dalam kurun waktu tertentu, membayar sejumlah uang kepada majikan, jika tanah garapan dialihkan/diwariskan kepada orang lain. Fase sejarah kepemilikan tanah ini melahirkan lembaga yang disebut *beneficium, feodum* atau *fief* yang kemudian dikenal dengan feodalisme.[45] Dari struktur masyarakat feodal ini lahirlah stratifikasi sosial / pelapisan sosial berdasarkan kelas-kelas tertentu.[46]

Perkembangan konsep hak kepemilikan sebagaimana dipaparkan di atas dalam perkembangan sejarah (*al-tathawwur al-tārīkhȳ*) sejalan dengan pemetaan yang dibuat oleh Ghani Hasun Thaha[47] yang mengklasifikasikan tahap pembentukan konsep hak milik ke dalam tiga tahap, *pertama*, *al-milkiyyāt al-qabaliyyah* (hak milik kabilah), *kedua,*

---

yang berkuasa, sebagaimana yang terjadi di Eropa Barat. Feodalisme adalah tipikal dari masyarakat pra-industrial pada abad pertengahan. Lebih lanjut lihat, Joseph R. Strayer, *Feudalism* (Canada: D. Van Nostrand Company, 1965), hal. 12-13.

[45] Mohammad Hatta, *Hukum Tanah*., hal. 27-28.

[46] Feodalisme melahirkan system kasta dalam masyarakat. Kelompok yang paling menikmati berbagai keistimewaan baik secara sosial, politik dan ekonomi adalah kelompok rohaniawan/agamawan dan kelompok penguasa. Kelompok rohaniawan dengan otoritas keagamaannya mampu menghegomomi aras kognitif masyarakat untuk memposisikan mereka sebagai lapisan masyarakat yang mempunyai berbagai keunggulan dengan hak-hak istimewa. Kelompok penguasa juga mempunyai otoritas politik dan ekonomi yang menempatkan mereka sebagai penguasa penuh atas seluruh asset rakyatnya seperti dengan adanya hak monopoli atas sumber-sumber ekonomi. Lihat, Kuntowijoyo, *Peran Borjuasi dalam Transformasi Eropa* (Yogyakarta: Ombak, 2005), hal. 66-68. Lihat pula, Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*., hal. 215-117.

[47] Ghani Hasun Thāha adalah Doktor hukum perdata pada fakultas Hukum dan Syari'ah pada Universitas Kuwait.

al-milkiyyāt al-'āiliyyah (hak milik keluarga), dan *ketiga, al-milkiyyāt al-fardiyyat̲* (hak milik pribadi).[48]

Dalam perkembangan selanjutnya, kepemilikan pribadi diterima sebagai system kepemilikan yang mapan. Menurut catatan Ghani Hasun Thaha, lembaga kepemilikan pribadi dideklarasikan pada waktu revolusi Prancis tahun 1789 sebagai kepemillikan yang bersifat sakral (*haqun muqaddasun*). Sejak saat itu kepemilikan pribadi sebagai kepemilikan yang bersifat mutlak dan orang lain tidak berhak atas hak milik tersebut. Kepemilikan pribadi merupakan hak yang melekat sejak lahir dengan mendasarkan pada prinsip kebebasan individu (*hurriyat al-afrād*). Dari proses evolusi perkembangan dan pelembagaan hak milik dalam pentas sejarah ummat manusia, 'Alī al-Khafīf membuat tesis bahwa awal adanya hak kepemilikan dalam perkembangan sejarah manusia adalah kepemilikan yang bersifat kolektif.[49]

Perkembangan konsep hak kepemilikan dalam sejarahnya selalu menampilkan corak yang dinamis. Dalam system hukum Romawi harta benda dibedakan menjadi dua yaitu benda-benda yang bisa dimiliki secara individu dan benda yang tidak bisa dimiliki oleh perorangan.[50]

---

[48] Dalam catatan Alī Khafīf, sejarah transformasi kepemilikan dengan dengan siklus yang dari model kepemilikan dalam skala luas menjadi kecil dimulai dari kepemilikan kolektif (*al-milkiyyat al-jamā'iyyyah*), kemudian menjadi kepemilikan suku (*al-milkiyyat al-qabāil*), sampai kepada model kepemilikan individu (*al-milkiyyat al-fardiyyah*) juga terjadi pada zaman pra Islam di kalangan Bani Israil, bangsa Yunani, dan Romawi. Lebih lanjut dapat dilihat, 'Alī al-Khafīf, *al-Milkiyyaṭ al-Fardiyyaṭ wa Tahdīduhā fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathi Utsman (ed), *al-Fikr al-Islāmȳ wa al-Tathawwur,*. hal. 502-503.

[49] Menurut 'Alī al-Khafīf, model kepemilikan pada periode awal sejarah manusia adalah dengan model kepemilikan kolektif. Dalam kaitan ini ia menyatakan sebagai berikut : ان الملكية لم تكن الا تطورا اخيرا للاباحة التي كانت لجميع الناس في عهدهم الاول, lebih lanjut dapat dilihat, Alī al-Khafīf, *al-Milkiyyaṭ al-Fardiyyaṭ wa Tahdīduhā fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur,*. Hal. 499.

[50] Dalam system hukum Romawi, jenis benda-benda yang tidak bisa dimiliki oleh peroranag dibagi menjadi tiga. *Pertama, res communes* yaitu benda-benda yang secara sifat alamiahnya tidak bisa dimiliki seperti udara dan air sungai. *Kedua, res publicae*, yaitu barang-barang yang sengaja dibuat untuk fasilitas publik seperti, irigasi, taman-taman dan jalan raya. *Ketiga, res sacrae atau res religiosae* yaitu semua fasilitas keagamaan. Lebih lanjut lihat, Sunarjati Hartono, *Kapita Selekta Perbandingan Hukum* (Bandung: PT Citra Adtya Bakti, 1991), hal. 50.

Hak seseorang untuk memiliki benda secara pribadi disebut hak *dominium* dan hak penguasa untuk mengatur penggunaan barang-barang disebut dengan hak *imperium.* Memasuki abad pertengahan dengan pengaruh tradisi filsafat hukum yang mencapai puncaknya pada abad ke- 19 yang mengagungkan madzhab individualisme (basis filsafat kapitalisme), maka hak yang paling dominan adalah hak *dominium*. Dari sini maka muncullah teori yang disebut dengan *domeinleer* yang menyatakan bahwa tidak ada suatu barangpun yang tidak dimiliki baik oleh perorangan maupun negara. Sebagai respon terhadap cara pandang yang individualistis ini, maka muncullah filsafat hukum yang mengcounter teori *dominium* dengan falsafah hukum Sosialis-komunistis. Mereka mengajukan konsep dua macam hak yaitu hak milik sosial dan hak milik individu. Hak milik sosial penguasaanya ada pada negara.[51]

Penerapan politik proteksionisme yaitu pengambilalihan tanah milik rakyat oleh para bangsawan, ongkos buruh yang murah, harga produksi pertanian yang rendah dan absolute monarkhi telah mendorong pecahnya revolusi Prancis pada tahun 1789 dengan semboyannya *liberty, equality dan fraternity* yang melahirkan kapitalisme ekonomi.[52] Kapitalisme telah melahirkan individualisasi kepemilikan tanah yang berorientasi pada produksi pasar yang pada akhirnya menimbulkan jurang pemisah antara petani kaya dan petani miskin dan tidak bertanah.[53]

---

[51] Sunarjati Hartono, *Kapita Selekta*., hal. 50-5i.

[52] Menurut A. Lysen, pecahnya Revolusi Prancis didorong oleh dua motif. *Pertama*, untuk menentang sumber kesengsaraan sosial atas idiologi tradisional yang memberi hak-hak istimewa kepada kaum bangsawan, agamawan terhadap tanah dan kesewenang-wenangan lembaga peradilan. *Kedua*, system monarkhi mutlak dalam praktik pemerintahan. Lebih lanjut lihat, A. Lysen, *Individu dan Masyarakat*., hal. 42-43. Lihat pula, Bertrand Russell, *History of Western Philosophy and Its Connection with Political and Social Cirtumtances from the Earliest Times to the Present Day*, alih bahasa Sigit Jatmiko dkk (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal. 829-830.

[53] Mohammad Hatta, *Hukum Tanah*., hal. 28-30.

Dalam perspektif hukum Islam praktik semacam ini dilarang. Rasulullah melarang praktik sewa menyewa tanah[54] antara pemilik tanah dengan petani penggarap karena akan memungkinkan terjadinya penindasan yang mengarah pada tradisi feodalisme. Larangan Islam atas praktik "feodalisme" ini sesungguhnya sebagai kritik bahkan sebagai koreksi dari tradisi Jahiliyyah yang mempraktikkan pola hubungan buruh dan majikan yang eksploitatif dalan bidang penggarapan lahan.[55] Penindasan manusia oleh manusia lain oleh pemilik modal ataupun tuan tanah terhadap buruh melahirkan satu gerakan perlawanan yang kemudian melahirkan gerakan sosialisme.

Dalam perkembangan selanjutnya konsep kepemilikan menurut kelompok Sosialis menempatkan pemilikan mutlak oleh negara dan manghapuskan lembaga kepemilikan individu. Hal ini juga parallel dengan perkembangan kaum individualis (kapitalis) yang bergerak kearah pengagungan individuasi hak milik. Dengan kata lain, menurut penulis ujung dari pergulatan dua madzhab ini berujung pada ekstrimitas konsep hak kepemilikan. Tesis penulis inilah yang akan dijelaskan pada bagian sub bab teori hukum hak milik atas tanah untuk memposisikan bagaimana teori kepemilikam tanah dalam Islam.

C. Otoritas Regulatif Negara atas Tanah

Perkembangan konsep hak milik (*property rights*) dengan hukum kepemilikan (*property law*) menjadi diskursus yang menarik dan menjadi bagian dari kajian bidang sosial dan politik ekonomi yang

---

[54] Terkait dengan hukum sewa menyewa tanah di kalangan ulama fiqh terjadi perdebatan tentang boleh tidaknya. Menurut Shamim Ahmad Siddiqui, akar perbedaan perspektif dalam hal ini disebabkan oleh perbedaan pengambilan riwayat Hadits Rasulullah dan pola interpretasinya. Lebih lanjut lihat, Shamim Ahmad Siddiqui, "Factors of Production and Factor Returns., hal. 7-9. Kajian yang detail tentang perdebatan hukum sewa menyewa tanah di kalangan ulama fiqh dapat dilihat dalam, Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam jilid 2*, alih bahasa Soeroyo (Yogyakarta: PT Dhana Bhakti Wakaf, 1995), hal. 272-278.

[55] Syed Nawab Haider Naqvy menyatakan "*existing feudal structures of land holdings prevalent in most Muslim countries are contrary on the letter and spirit of the Islamic Law*". Lebih lanjut lihat, Syed Nawab Haider Naqvi, *Islam, Economics, and Society.,* (London: Kegan Paul International, 1994), hal.101.

penting. Masalah hukum kepemilikan penting karena ia menjadi kerangka acuan hukum (*legal framework*) bagaimana perlindungan terhadap hak-hak hukum atas benda dan bagaimana suatu benda (harta) diatur dalam lalu lintas ekonomi.[56] Kecenderungan manusia secara naluriah untuk menguasai berbagai sumber daya dalam bentuk kepemilikan suatu harta menjadikan kehidupan manusia bergerak dinamis dan seringkali melahirkan berbagai konflik baik dalam relasi konflik antar individu atau koflik antar kelompok masyarakat dengan kelompok masyarakat lainnya.[57] Dalam sejarah ummat manusia, masalah hukum hak milik menjadi diskursus yang menarik terutama konteks perkembangan ekonomi dunia kontemporer. Secara garis besar, perdebatan terkait dengan *property law* pada umumnya mengacu pada tiga aliran / madzhab hukum ekonomi besar yaitu system ekonomi Kapitalis (*ra'sumāliyaṭ*), Sosialis (*isytirākiyaṭ*) dan ekonomi Islam. Masing-masing system ekonomi mempunyai basis filosofis dan kerangka paradigmatik yang berbeda prinsip-prinsip dasarnya.

Sistem ekonomi Kapitalis[58] mendasarkan pada prinsip kepemilikan individu (*al-milkiyaṭ al-fardiyaṭ*) dengan prinsip kebebasan individu (*al-hurriyaṭ al-fardiyyaṭ*).[59] Seseorang yang memiliki suatu benda adalah penguasa atas benda itu. Ia berhak untuk menggunakannya sesuai dengan keinginannya tanpa ada batasan-batasan tertentu.

Landasan teoritis yang dibangun dari ekonomi kapitalistik mendasarkan pada teori kepemilikan yang disebut dengan *accupation theory*, bahwa hak individu untuk memiliki dan mengalihkan benda miliknya adalah hak alamiah / kodrati dari individu tersebut. Inti ajaran ini pertama kali dikenalkan oleh John Locke (1632-1702) dengan

---

[56] Dean Lueck dan Thomas J. Miceli, *Property Law*, hal. 1. Lihat juga, Abdel Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective", *Humanomics*; 2002; 18 3/4, ABI/INFORM Global, hal. 75.

[57] Syauqȳ Abduh al-Syāhi, *al-Māl wa Thuruq Istitsmārihi.*, hal. 26.

[58] Istilah "capital" berarti kekayaan yang digunakan utuk memproduksi kekayaan lain sehingga menghasilkan kekayaan yang lebih banyak. Dasar dari proses produksi kekayaan adalah nilai individualisme. lihat, Syaikh Mahmud Ahmad, *Economics of Islam: A Comparative Study* (New Delhi: Idārah -I Adabiyat-I, 1947), hal. 1.

[59] Hasan Abdul Hamīd Uwaidl, *al-Nuzhum al-Islāmiyyat*,. hal. 46.

labour theory dengan mendasarkan pada hukum alam (*natural law*). Menurutnya, keberadaan milik pribadi sudah ada jauh sebelum ada negara dan bebas dari hukum yang diatur oleh negara, karena *property right* adalah hak alamiah.[60] Oleh karena itu dalam pandangan Locke, kekuasaan tertinggi sekalipun tidak dapat mengambilalih hak milik seseorang tanpa persetujuannya.[61]

Teori hukum alam ini berlandaskan pada asas-asas alamiah yang diambil dari sifat-sifat benda di satu pihak dan sifat-sifat manusia pada pihak lain. Ajaran tentang teori hukum alam ini digagas oleh Hugo Grotius (1583-1648) dan Samuel Pufendorf (1632-1694). Dalam pandangan Hugo Grotius, semua benda pada awal mulanya adalah *res nullius* yaitu benda-benda yang tidak ada pemiliknya. Dalam perkembangan selanjutnya manusia membagi-bagi semua benda berdasarkan persetujuan di antara mereka. Benda-benda yang tidak dibagi-bagi, selanjutnya ditemukan oleh orang-perorang, maka benda itu adalah miliknya.

Sedangkan Samuel Pafundorf membangun teorinya di atas satu fakta yang asli, pada mulanya terdapat satu hak komunal negative yang mengatakan bahwa semua benda pada mulanya adalah *res communes*, tidak seorangpun yang menjadi pemiliknya dan semua benda dapat dipergunakan oleh semua orang. Disebut hak komunal negative untuk membedakannya dengan kepemilikan yang tegas oleh orang yang sama. Kepemilikan pribadi muncul ketika hak komunal itu atas persetujuan bersama dihapuskan. Teori hukum alam ini memberikan justifikasi akan adanya hak milik pribadi atas dasar tabiat manusia.

Di samping teori hukum alam sebagai basis filosofis justifikasi lembaga kepemilikan pribadi, Immanuel Kant (1724-1804) mengemukan teori metafisik yang juga melegitimasi gagasan abstrak mengenai hukum kepemilikan pribadi. Menurut teori ini kepribadian manusia secara perorangan tidak boleh diganggu gugat. Menggangu hak

---

[60] Stephen E. Barton, "Property Rights and Human Rights: efficiency and Democrascy as Criteria for Regulatory Reform", *Journal of Economic Issues*, vol. XVII. No. 4 December 1983, hal. 915-916. Bandingkan dengan, Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah* (Jakarta: Penerbit Republika, 2008), hal. 44.

[61] Bertrand Russell, *History of Western Philosophy.,* hal. 827.

milik seseorang pada hakikatnya penyerangan terhadap kepribadian. Landasan teoritis yang berpijak pada dasar filsafat hukum sebagaimana digunakan oleh kaum kapitalis di atas dimaksudkan untuk membangun argumentasi bahwa hak milik pribadi adalah hak dasar yang sudah ada sejak manusia itu lahir,[62] dan oleh karenanya itu hak privat / pribadi tidak mungkin dihapuskan.

Dalam beberapa literatur ekonomi disebutkan bahwa diantara tokoh penting pembangun madzhab kapitalisme adalah Adam Smith (1723-1790)[63] yang menulis sebuah buku monumentalnya *The Wealth of Nations* pada tahun 1776. Menurut Smith, peran negara harus dibatasi yang terbatas pada pemeliharaan ketertiban, kesejahteraan hidup masyarakat, perlindungan hukum dan fungsi pertahanan dan keamanan dari ancaman yang berasal dari luar.[64] Menurut Smith (1723-1790) kegiatan ekonomi dibiarkan bergerak dengan sendirinya, menurut hukum dan logikanya sendiri yaitu dengan mekanisme pasar.[65]

---

[62] Mirza Mohammad Hussain menggambarkan inti dari spirit kapitalisme yang menyandarkan pada pengagungan hak milik pribadi dengan menyatakan: " *Private property is the life-blood of Capitalism*". Lebih lanjut lihat, Mirza Mohammad Hussain, *Islam and Sosialism*,, hal. 17.

[63] Adam Smith lahir pada bulan Juni 1723 di Kirkcaldy pantai timur Skotlandia dekat Edinburgh. Pada tahun yang sama ayahnya yang menjadi pengawas pabean di Kirkcaldy juga bernama Adam Smith meninggal. Pada usia 14 tahun Adam Smith masuk ke Glasgow University kemudian mendapat beasiswa ke Oxford. Di sana ia banyak mempelajari sastra Yunani dan Latin Klasik, sastra Inggris dan Prancis dan sains serta filsafat. Setelah, ia menjadi professor Filsafat Moral di Universitas Glasgow antara tahun 1751 sampai 1763. Karya besar pertamanya adalah buku yang berjudul Theory of Moral Sentiments yang diterbitkan tahun 1759. lihat, Marx Skousen, *The Making of Modern Economic: The Lives and Ideas of the Greats Thinker*, alih bahasa, Tri Wibowo Santoso (Jakarta: Prenada Media, 2005), hal. 33-38.

[64] Bernhard Heitger, "Property Rights the Wealth of Nations: A Cross-Country Study", *Cato Journal*; Winter 2004; 23, 3, ABI/INFORM Global, hal. 383.

[65] Overton H. Taylor, *A History of Economic Thought* (New York: McGraw-Hill Book Company, Inc, 1960), hal. 81. Paling tidak ada beberapa ajaran pokok yang merupakan basis pemikiran ekonomi Adam Smith. *Pertama*, penghematan, kerja keras, kepentingan diri yang baik dan kedermawanan kepada orang lain adalah kebajikan dan karena itu harus didukung. *Kedua*, pemerintah harus membatasi kegiatannya pada pengaturan keadilan, memperkuat hak milik pribadi, dan mempertahankan negara dari serangan asing. *Ketiga*, di bidang ekonomi, Negara harus mengadopsi kebijakan *laissez faire* non intervensi. Lebih lanjut lihat, Marx Skousen, *The Making of Modern Economic.*, hal. 42.

Ajaran dasar dari ekonomi Adam Smith (1723-1790) adalah ekonomi liberal (*economic liberalism*) yang didasarkan pada basis filsafat kebebasan individu sebagai sesuatu yang bersifat natural.[66] Bagi kaum kapitalis, harta adalah tujuan utama kehidupan manusia dan harta juga merupakan parameter makna kemanusiaan itu sendiri. Menurut Smith, Tanah menjadi milik pribadi dan pemilik tanah (*landlord*) boleh menggunakan tanah miliknya untuk kepentingan produksi bekerjasama dengan penggarap dalam hubungan antara pemilik tanah dengan para pekerja dengan upah yang disepakati bersama.[67]

Sebagai counter hegemoni teori Kapitalis, lahirlah system ekonomi Sosialis[68] mendasarkan pada prinsip kepemilikan bersama. Semua alat-alat produksi ekonomi dikuasai oleh negara. Kepemilikan individu tidak diakui dalam system ini. Filosofi yang dibangun Karl Marx (1818-1883)[69]

---

[66] Overton H. Taylor, *A History of Economic Thought*., hal. 78-79.

[67] Adam Smith, *The Wealth of Nations* Edited, with an Introduction and Notes by Edwin Cannan (NewYork: The Modern Library, 1994), hal. 74-75.

[68] Istilah Sosialisme muncul pertama kali di Prancis pada tahun 1830, begitu juga istilah Komunisme. Dua istilah ini semula sama artinya. Akan tetapi dalam praktiknya dua istilah ini mengalami perbedaan makananya. Komunisme dipakai untuk aliran Sosialis yang lebih radikal dengan pola perjuangan yang revolusioner, yang menuntut penghapusan hak milik pribadi dan kesamaan konsumsi serta mengharapkan keadaan komunis itu bukan dari kebaikan pemerintah, melainkan semata-mata kebaikan dari perjuangan kaum terhisap sendiri (proletar). Karl Marx dan Engels semula menyatakan dirinya sebagai Komunis, tetapi kemudian mereka lebih suka dengan istilah Sosialis. Lihat, Frans Magnis-Suseno, *Pemikiran Karl Marx: Dari Sosialisme Utopis ke Perselisihan Revisonisme* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2005) hal. 19-20. Ernest Mandel mendefinisikan Sosialisme sebagai sistem ekonomi yang didasarkan pada perencanaan kesadaran berproduksi yang diatur oleh negara dengan cara penghapusan hak milik pribadi pada alat-alat produksi. Lihat, Ernest Mandel, «Karl Marx», dalam John Eatwell, Murray Milgate dan Peter Newman (eds), *Marxian Economics*., hal. 34. Adapun orang yang pertama kali mengenalkan istilah Sosialisme sekaligus sebagai pleletak dasarnya adalah Saint-Simon. Lebih lanjut lihat, Alvin W. Gouldner (ed), *Sosialism Emile Durkheim* (London: Macmillan Ltd, 1962), hal. 50.

[69] Karl Marx lahir pada tahun 1818 di kota Trier di perbatasan Jerman Barat yang waktu itu masuk Prussia. Ayahnya seorang pengacara Yahudi, yang kemudian berpindah agama Kristen Protestan yang kemudian juga diikuti oleh ibunya, meskipun penduduk kota Trier seluruhnya Katholik. Ketika Karl Marx belajar di Berlin, ia banyak terpengaruh oleh pemikiran Hegel seorang professor di Berlin. Melalui pemikiran filsafat Hegel pola pikir Marx terbentuk yang akan mempengaruhi cara

(tokoh utama madzhab ini) adalah kepentingan sosial sebagai suatu hal yang paling utama (*al-jamā'ah hiya al-ashl*).[70] Sistem ekonomi Sosialis lahir sebagai antitesa atas system Kapitalis.[71] Kebebasan individu dalam menjalankan aktivitas ekonomi dan lemahnya intervensi negara dalam system ekonomi Kapitalis menyebabkan persaingan yang tidak sehat. Para pengusaha dengan modal kuat akan selalu menguasai pasar, dan sebaliknya pengusaha lemah akan selalu tersisih dan menjadi kelompok yang terpinggirkan bahkan selalu dalam kontrol pengusaha besar yang kuat modal. Dengan tingkat pendapatan yang tidak merata, kapitalisme telah melahirkan kesenjangan antara si kaya dan si miskin dan pola relasinya bersifat eksploitatif antara pemilik perusahaan terhadap buruhnya yang kemudian sering disebut dengan kaum proletar.[72]

Fenomena ketersisihan manusia karena hubungan buruh dan manjikan inilah yang melahirkan gagasan Karl Marx (1818-1883) tentang penghapusan hak milik pribadi. Argument yang diajukan untuk

---

pandangnya dalam membangun gagasan dan teori-teori sosial, politik dan ekonominya. Gagasan-gagasan Marx semakin berkembang ketika di Paris ia bertemu Friedrich Engels yang akan menjadi teman karibnya selama hidupnya dalam membangun dan mensosialisasikan gagasan-gagasannya tentang citra idial masyarakat Sosialis. Lebih lanjut lihat, Frans Magnis-Suseno, *Pemikiran Karl Marx* hal. 46-54. Deskripsi perkembangan riwayat hidup Karl Marx secara kronologis berdasarkan tahun-tahun tertentu dikaitkan dengan momen tertentu dari kelahirannya sampai ia meninggal dunia dapat dilihat, David McLellan, *The Thought of Karl Marx: An Introduction,* (London: The Macmillan Press LTD, 1971), hal. 253-256. Bandingkan dengan, E. Stepanova, *Karl Marx, Short Biography*, alih bahasa. Iwan Nurdaya (Yogyakarta: Mata Angin, 2004), hal. 4-35.

[70] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishād al-Islamy* hal. 79-81. lihat pula, Hasan Abdul Hamīd Uwaidl, *al-Nuzhum al-Islāmiyyat.,* hal. 45.

[71] Obsesi besar yang ingin dicapai dari ajaran Sosialisme adalah ingin membuktikan secara ilmiah bahwa Sosialisme merupakan hasil perkembangan sejarah yang niscaya, karena kapitalisme dengan dinamika sejarahnya telah menuju kearah keruntuhannya. Tesis ini ia bangun dengan teori yang terkenalnya yaitu dialektika histories. Lihat, Frans Magnis-Suseno, *Pemikiran Karl Marx.,* hal. 161-162. Bandingkan dengan, Alan Hunt, "The Problematisation of Law in Classical Sosial Theory" dalam Reza Banakar and Max Travers (eds), *An Introduction to Law*., hal. 20.

[72] Karl Marx and Freidrich Engels, "Manifesto of the Communist Party", dalam Lewis S. Feuer, *Marx & Engels* (New York: Doubleday & Commpany, Inc., 1959), hal. 20-21.

membuktikan keterasingan manusia akan eksistensi dirinya adalah bahwa dalam system hak kepemilikan pribadi di mana mereka yang bekerja berada di bawah kekuasaan para pemilik modal yang tidak bekerja, maka masyarakat terpecah ke dalam kelas-kelas yaitu kelas pemilik modal dan kelas pekerja.[73] Gagasan yang ditawarkan Marx untuk mengakhiri persaingan antar kelas ini adalah dengan penghapusan hak milik pribadi dan menjadikan hak milik secara bersama.[74]

Adapun prinsip-prinsip dasar ajaran system ekonomi Sosialis di dasarkan pada beberapa hal pokok. *Pertama*, menciptakan persamaan pekerjaan untuk semua individu. *Kedua*, menghapus hak milik pribadi. *Ketiga*, penghapusan segala hak waris sebagai cara perolehan harta. *Keempat*, tanah sebagai milik bersama. *Kelima*, nasionalisasi asset oleh negara.[75] Dalam pandangan Kāmil Musa, system ekonomi Sosialis yang menghapus kepemilikan individu sesungguhnya berlawanan dengan fitrah kemanusiaan.[76] Posisi manusia di hadapan system Sosialis tidak lebih sebagai alat produksi bagi negara. Bagi kaum Sosialis, kepemilikan individu adalah sumber keburukan.[77] Sebaliknya,

---

[73] Gagasan Marx tentang penghapusan hak milik pribadi digantikan dengan hak milik komunal untuk mengakhiri konflik kelas sosial dijelaskan antara lain pada bagian akhir karya momunentalnya *Das Capital*. Lebih lanjut lihat, Karl Marx, *Das Capital*, edited by Friedrich Engels (Chicago: Henry Regnery Company, 1961), hal. 352-356.

[74] Karl Marx and Freidrich Engels, "Manifesto of the Communist Party", dalam Lewis S. Feuer, *Marx & Engels*., hal. 21-22.

[75] Prinsip-prinsip ajaran komunisme tergambar dari gagasan-gasan mereka yang terdapat dalam Manifesto of the Communist Party. Lebih lanjut lihat, Karl Marx and Freidrich Engels, «Manifesto of the Communist Party», dalam Lewis S. Feuer, *Marx & Engels*., hal. 6-28. bandingkan dengan, Abdul Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat*., hal. 58-59. Bandingkan dengan, Abul A'la al-Maududi, *Ushus al-Iqtishad*., hal. 34-35.

[76] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ*., hal. 16.

[77] Penghapusan hak milik pribadi merupakan gagasan inti dari Komunisme/ Sosialisme. Menurut Emile Durkheim, sebagaimana ditulis oleh Alvin W. Gouldner "*The fundamental communist idea is that private property is the source of selfishness and that from selfishness springs immorality*". Lihat, Alvin W. Gouldner (ed), *Sosialism*., hal. 73. Bandingkan dengan, Benhard Heitger "Property Rights and The Wealth of Nations: A Cross-Country Study" *Cato Journal*, Vol. 23. No. 3 (Winter 2004) hal. 383-384.

menegasikan kepemilikan individu menjadikan milik bersama dapat menciptakan persaudaraan dan cinta kasih antar sesama manusia. Sebagai perimbangan atas posisinya sebagai alat produksi, semua anggota masyarakat dalam tatanan ekonomi Sosialis kebutuhan primer hidupnya mulai dari sandang, pangan dan papan dijamin oleh Negara.[78] Dengan demikian semua manusia dinilai sama, baik manusia yang berprestasi maupun yang tidak berprestasi, dan ini jelas bertentangan dengan fitrah manusia itu sendiri. Oleh karena itu menurut penulis musuh utama system ekonomi Sosialis adalah watak manusia itu sendiri.

Diskursus hak milik dikaitkan dengan hak milik tanah dalam Islam juga menjadi perdebatan di kalangan ulama. Dalam khazanah ilmu fiqh, kajian tentang pertanahan masuk dalam kategori fiqh muamalah.[79] Watak dari kajian fiqh muamalah bersifat terbuka untuk dilakukan pengembangan melalui kerja intelektual yang disebut dengan ijtihad.[80] Sebagai konsekuensi dari kajian yang bersifat ijtihadiyah, maka diskursus kepemilikan tanah dalam fiqh Islam menjadi kajian yang sangat terbuka dan dinamis dan selalu bisa menyesuaikan dengan tuntutan ruang dan waktu (historisitas). Dinamika kajian maupun kebijakan atas hukum pertanahan diberbagai negara juga menampilkan watak yang juga dinamis. Masing-masing negara mempunyai karakteristik khas dalam merumuskan program *land reform*-nya khususnya terkait dengan batasan hak kepemilikan antara rakyat dan negara.

---

[78] Hasan Abdul Hamīd Uwaidl,*al-Nuzhum al-Islāmiyyat.,* hal. 54.

[79] Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam, Land & Property: Research Series*,(Nairobi: UN-HABITAT, 2005) hal. 53.

[80] Al-Syatibi memetakan ruang kajian pada bidang ibadan dan muamalah (*al-'ādat*). Menurutnya pendekatan kajian dalam masalah ibadah bersifat *ta'abuddi* (dogmatis) dan *ghairu ma'qul al-makna*, sedangkan dalam masalah muamalah / adat kajian bersifat taaqquli (rasional) dan ma'qul al-makna. Kesimpulan ini tergambar secara jelas dalam pernyataannya:

الاصل فى العبادات بالنسبة الى المكلف التعبد دون الالتفات الى المعانى واصل العادات الالتفات الى المعانى

Lihat, al-Syatibi, *al-Muwāfaqāt fi Ushūl al-Ahkām*, (Bairut: Dār al-Fikr, 1314 H), hal. 221.

Reformasi dibidang kepemilikan tanah dimaksudkan untuk menciptakan egalitarianisme dan iklim kehidupan yang demokratis.[81] Persoalannya apakah pemerintah berhak membuat regulasi untuk membatasi hak kepemilikan atas tanah diperbolehkan dalam hukum Islam, Ibrāhīm al-Khatīb memetakan tiga pendapat hukum. *Pertama*, kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerintah adalah sesuatu yang dibolehkan. *Kedua*, Kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerntah dibolehkan terhadap hak milik yang tidak permanent. *Ketiga*, kebijakan pembatasan hak milik oleh pemerintah tidak diperbolehkan.[82]

Akar perdebatan terkait dengan otoritas pemerintah membuat regulasi tanah berporos pada konsep hak milik (*property rights*). Ibrāhīm al-Khatib,[83] Muhammad Baqr Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M),[84] Wahbah al-Zuhaily,[85] Taqiyuddin al-Nabhani[86] membagi hak milik atas tanah ke dalam tiga macam yaitu hak milik individu, hak milik komunal dan hak milik negara. Dalam bahasa lain, Ahmad H. Mustafa dan Hossein G. Askari,[87] dan Amir Kia membagi kepemilikan dengan istilah *private, public and government ownership*. Kepemilikan individu atas hartanya dibatasi oleh kepentingan individu-individu lainya.[88]

Di kalangan pemikir Islam terjadi perdebatan teoritis tentang hak kepmilikan tanah. Sebagian mengajukan teori bahwa hak

---

[81] M. Umer Chapra, *Islam and the Economic Challenge* (Neirobi: The Islamic Foundation, 1992). hal. 263-267.

[82] Mahmūd Ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nidhām al-Iqtishādi fi al-Islām,* (Riyadh: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 35-67.

[83] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nidhām al-Iqtishādi.,* hal. 163.

[84] Muhammad Baqr Sadr, *Iqtishāduna* (Bairut: Dār al-Ta'rif li al-Matbuat, 1981) hal. 333-339.

[85] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islam wa Adillatuhu* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp) hal. 522-523.

[86] Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1990), hal. 210.

[87] Ahmad H. Mustafa dan Hossein G. Askari, "The Economic Implications of Land Ownership and Land Culvivation in Islam", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice and Need Fulfilment in an Islamic Economy*, (Islamabad: International Institute of Islamic Economics, 1996), hal. 106-107.

[88] Amir Kia, " A Non-Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Bisnis Inquiry*, 2007. hal. 73-76.

kepemilikan dalam system ekonomi Islam merupakan jalan tengah antara kapitalisme dan Sosialisme yang mengakui kepemilikan pribadi sekaligus kepemilikan kolektif. Sistem ekonomi Islam mengambil jalan tengah di antara dua ekstrimitas sistem Kapitalis dan Sosialis. Pendapat ini disampaikan antara lain oleh Syed Nawab Haider Naqvi,[89] Abu A'la al-Maududi (1903-1979)[90] dan Yusuf Kamal.[91], Kamil Musa,[92],Mirza Mohammad Hussain,[93] dan Afzalur Rahman (1915-1998).[94]

Berbeda dengan gagasan para pemikir di atas, Muhamad Baqir Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M), Ahmad al-Husaini dan Asghar Ali Engineer justeru berpendapat bahwa kepemilikan tanah dalam Islam bersifat komunalistik yang penguasaannya ada pada negara. Ahmad al-Husaini mengajukan teori pewarisan yang menyatakan bahwa hakikat pemilik atas tanah adalah Allah. Kepemilikan seseorang atas tanah tidak lebih sebagai pewarisan yang Allah percayakan kepada manusia.[95]

---

[89] Syed Nawab Haider Naqvi, *Islam, Economics, and Society*, hal.101.

[90] Abu A'la al-Maududi, *Usus al-Iqtishād baina al-Islām wa al-Nudzhum al-Mu'āshirah*, alih bahasa. Imam Munawwir (Surabaya: Bina Ilmu, 2005), hal. 38.

[91] Yūsuf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib al-Iqtishādiyat al-Mu'āshirah* (Dār al-Wafa: 1990), hal.147.

[92] Menurut Kāmil Mūsā, Islam tidak memutlakkan hak milik pribadi dan juga tidak memutlakkan hak milik komunal (اقلطم يعامج الو اقلطم يدرف ال يبرغ الو يقرشال), lebih lanjut lihat, Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ.,* hal. 17.

[93] Mirza Mohammad Hussain dalam menggambarkan posisi system kepemilikan dalam Islam yang mengambil jalan tengah antara ekstrimitas Kapitalis dan Sosialis karena Islam adalah system ajaran yang moderat sesuai dengan penyebutan al-Qur'an terhadap ummat Islam sebagai *balanced society* (*ummatan wasathā*). Lihat, Mirza Mohammad Hussain, *Islam and Socialism*, (Lahore Pakistan, Muhammad Ashraf, T.tp).hal. 17. Bangunan ekonomi Islam sebagai system ekonomi sintetis yang berdiri di antara maslahat individu dan maslahat kolektif dengan predikat ummatan wasatha juga disampaikan oleh Adnan Khalid dosen pada Fakultas Syari'ah dan Ushuluddin Universitas Ibn Sa'ud. Lebih lanjut lihat, Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādy al-Islāmy* (Jidah: Maktabah al-Sawādy, 1990), hal. 135-136.

[94] Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam vol. I.*, hal. 10.

[95] Ahmad al-Husaini mengajukan dua argumentasi untuk membuktikan teorinya yaitu argumentasi tekstual al-Qur'an surat al-A'raf ayat 128, dan Hadits. عن عروة قال أشهد أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قضى أن الأرض أرض الله والعباد عباد الله . lihat, Abi Nasr Ahmad al-Husaini, *al-Milkiyyat fi al-Islām* (Kairo: Dār al-Kutub al-Harbitsah, 1952) hal. 34-37. Adapun matan Hadits riwayat 'Urwah yang dijadikan landasan al-Husaini dapat dilihat di beberapa kitab yaitu; Abu Bakar al-Baihāqy, *Sunan*

Dengan argumentasi yang sama, Asghar Ali Engineer mengajukan teori yang ia sebut sebagai teori perwalian (*theory of trusteeship*) yang menyatakan bahwa Allah adalah pemilik sejati dan manusia memilikinya hanyalah sebuah titipan dari-Nya. Manusia diizinkan memilikinya untuk kesejahteraan bersama. Masyarakat sebagai satu kesatuan diperlakukan sebagai wali Allah dan kekayaan sosial menjadi miliknya, termasuk alat-alat produksi dalam sistem ekonomi industrial.[96] Sedangkan Abdel Hameed M. Bashir mengajukan teori kepemilikan yang substansinya sama dengan Asghar Ali Engineer yang ia sebut dengan teori *khilafah* (*stewardship theory*) yang spirit dasar dari teori ini adalah gagasan pertanggungjawaban pemilik aset yang berdimensi teologis.[97]

Lebih lanjut menurut Ahmad al-Husaini proses pewarisan dari Allah kepada manusia bisa melalui penaklukkan,[98] perdamaian atau hibah. Menurutnya, proses pewarisan manusia atas tanah Allah secara hirakhis dilakukan melalui Rasulullah, kemudian baru kepada kaum muslimin. Untuk memperkuat pendapatnya ini Ahmad al-Husaini mengajukan beberapa bukti dalil Hadits yang menyatakan «*Tanah*

---

al-Baihāqy al-Kubra juz 6 (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), hal. 142. Lihat pula, Abdullah ibn Muflih, *al-Mubda juz 5* (Bairut: al-Maktabab al-Islāmy, 1400 H), hal. 248. Lihat pula, Abu al-Hasan al-Dāruquthny, *Sunan al-Dāruquthny juz 4* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1966), hal. 217. Lihat juga, Yahyā ibn Adam, *Kitāb al-Kharaj* (Kairo: Dār al-Turats, T.tp), hal 88.

[96] Ashgar Ali Engineer, *Islam and Liberation Theology: essay on Liberative Element in Islam*, alih bahasa Agung Prihantoro (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal. 104-110. Dalam pandangan Sayyid Qutb, pemilikan seseorang hakikatnya hanya kewenangan membelanjakan dan memanfaatkan harta saja (*milkiyat al-tasharruf wa al-intifa*), bukan pemilik hakiiki. Lebih lanjut lihat Sayyid Qutb, *al-'Adalah al-Ijtimā'iyyah fi al-Islām*, (Kairo: Dār al-Syurūq, 1989), hal. 91.

[97] Abdel Hameed M. Bashir, *Property Rights.*, hal. 77.

[98] Teori pewarisan dan perwalian kepemilikan tanah melalui penaklukkan (*futūhāt*) inilah yang menurut hemat penulis menjadi kata kuncilahirnya berbagai instrumen regulasi hukum pertanahan dalam Islam sebagai bagian dari kebijkan pemerintah dalam menata kepemilikan dan penguasaan tanah taklukkan melalui program *land reform*.

bangsa 'Ad adalah milik Allah dan RasulNya, kemudian tanah itu menjadi milik kalian sebagai pemberian dariku»[99]

Dengan mendasarkan pada kerangka berfikir di atas, Ahmad al-Husaini maupun Ashgar Ali Engineer berkesimpulan bahwa system kepemiikan tanah dalam Islam sesuai (*yuwāfiq*) dengan sitem kepemilikan madzhab Sosialis yang menyakini bahwa kepemilikan tanah adalah milik kolektif bagi kaum muslimin yang kontrolnya dalam bentuk regulasi ada pada pemerintah.[100] Pendapat lain yang senada dengan Ahmad al-Husaini disampaikan oleh 'Alī al-Khafīf, Sayyid Qutb dan Muhammad Bāqir Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M) yang menyatakan bahwa kepemilikan tanah dalam Islam bersifat komunalistik yang penguasaannya ada pada negara.[101] Pendapat kedua ini juga didukung oleh Muhammad Iqbal (1877-1938) yang menyatakan bahwa kepemilikan individu adalah sumber kejahatan.[102]

Gagasan sosialisme Islam pada masa klasik sangat jelas dari pemikiran sekaligus gerakan sahabat Abu Dzar yang mengkampanyekan perlunya pemerataan distribusi kekayaan kepada seluruh rakyat dan mengecam akumulasi kekayaan oleh para pejabat negara. Ketika gubernur Syiria Mu'awiyah ibn Abi Sufyan mengganti numenklatur harta kaum muslimin (مال المسلمين) hendak diganti dengan harta Allah (مال الله), ia memprotesnya karena akan memungkinkan adanya

---

[99] Matan hadis ini antara disebutkan dalam kitab dua kitab Hadits yaitu *Sunan al-Baihāqy al-Kubrā* dan *Subul al-Salām*. Lihat, Mūsā Abū Bakar al-Baihaqy, *Sunan al-Baihaqy al-Kubra juz* 6., hal. 143. Lihat pula, Muhammad ibn Ismāil al-Shan'āni, *Subul al-Salām juz 3* (Bairut: Dār Ihyā al-Turāts, 1379 H), hal. 83.

[100] Abī Nasr Ahmad al-Husainī, *al-Milkiyyat fi al-Islām.*, hal. 35-36. lihat pula, 'Isā ''Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah.,* hal. 255.

[101] Alī al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur* (Kuwait: Dār al-Kuwatiyah, 1969), hal. 514. Lihat juga, Sayyid Qutb, *al-'Adalah al-Ijtimā'iyyah.*, hal. 94.

[102] Bagi Iqbal, kemiskinan adalah masalah, sebabnya adalah feodalisme dan solusi untuk mengatasinya adalah dengan mengadakan reformasi kepemilikan tanah (*land reform*). Pada bagian lain Iqbal juga mengatakan bahwa kemiskinan adalah sumber kejahatan dan pemilikan pribadi adalah sumber kejahatan. Lebih lanjut lihat, Pervez Tahir "Poverty, Feudalism and Land Reform The Continued Relevance of Iqbal" *The Pakistan Development Review*. 41: 4 Part II (winter 2002). Hal. 969-970.

penyelewengan penggunaan aset tersebut oleh penguasa, meskipun harus dibayar dengan hukuman pengasingan di daerah al-Rubdzah sampai ia meninggal dunia.[103]

Pendapat Ahmad al-Husaini maupun Ashgar Ali Engineer di atas, identik dengan pendapat para fuqaha klasik seperti Abū Yusūf (w. 798 M) dan Ubū Ubaid (w. 838 M) yang menyatakan bahwa semua tanah taklukkan yang tidak diketahui pemiliknya dan tidak ada tanda-tanda pernah dimiliki oleh seseorang, maka seluruhnya menjadi hak pemerintah untuk pengaturannya.[104] Ulama lain seperti ‹Ala›uddīn al-Kissānī (w. 587 H) menyatakan bahwa tanah-tanah yang mengandung potensi sumber daya alam yang menjadi hajat hidup orang banyak penguasaannya ada pada pemerintah.. Untuk tanah-tanah yang seperti itu juga pemerintah tidak diperbolehkan untuk memberikan kepada orang perorang secara individu.[105] Adapun kaidah dasar yang digunakan untuk menentukan karakteristik dari tanah yang dimiliki oleh Negara / pemerintah dan oleh karena itu menjadi hak kolektif seluruh ummat Islam adalah setiap tanah yang mempunyai fungsi-fungsi publik seperti pasar, dasar lautan ataupun tanah-tanah yang ada bahan tambangnya.[106]

Otoritas pemerintah dalam membuat regulasi masalah hukum tanah mendasarkan pada justifikasi teologis-normatif al-Qur'an surat al-Nisā ayat 59 tentang mandat politis yang dimiliki oleh *ulil al-amr* (pemerintah/negara) dalam mengatur kehidupan masyarakat. Adapun kerangka paradigmatik yang bisa digunakan untuk mengurainya bisa mendasarkan pada konsep al-Ghazali (1058-1111) tentang hubungan *simbiotik-mutualistik* antara agama dan Negara. Menurutnya, "agama adalah fondasi sedangkan kekuasaan (*sulthān*) adalah penjaganya.

---

[103] Muhammad ibn Jarīr al-Thabarī, *Tarīkh al-Rusul wa al-Mulūk juz 2,* hal. 445. Bandingkan dengan, Ibn Atsīr, *al-Kāmil fi al-Tārikh juz 1*, hal. 493.

[104] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa 'Ulūm al-Islāmiyyat, 1987), hal. 58-59. Lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1986), hal. 297-298.

[105] 'Alā'uddin al-Kissāni, *Badāi'u al-Shanā'i juz 6. Cet. Ke. 2* (Bairut: Dār al-Kutub al-Araby, 1982), hal. 194.

[106] Muhammad Abī Sahl al-Sarahsī, *al-Mabsūth li al-Sarahsī juz 27* (Bairut: Dār al-Ma'rifah, 1406), hal. 25. Lihat pula, Abdul Azīz al-Badrī, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat* (Madinah al-Munawwarah: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, Tt), hal. 71.

Sesuatu yang tidak ada fondasinya akan roboh dan sesuatu yang tidak ada penjaganya akan sia-sia"[107]. Operasionalisasi konsep al-Ghazali di atas tampak pararel dengan pernyataan al-Mawardi (w. 1058 M) tentang fungsi pemerintah dalam mengatur pranata sosial dan agama. Menurutnya, pemerintahan (*al-imāmah*) didirikan untuk meneruskan misi kenabian (*khilāfah al-nubuwah*) untuk menjaga agama dan mengatur pranata sosial kemasyarakatan".[108]

Kerangka etika yang menjadi dasar pemerintah dalam membuat kebijakan dalam bentuk regulasi haruslah mendasarkan pada nilai kemaslahatan rakyatnya. Dalam kaidah fiqh disebutkan "Kebijakan pemerintah haruslah didasarkan pada kemaslahatan rakyat".[109]. Agar nilai kemaslahatan bukanlah nilai yang abstrak, maka dibuatlah kriteria dasar sebagai standar untuk menjustifikasinya dengan mendasarkan pada konsep yang ditawarkan oleh al-Ghazali (1058-1111) sebagaimana dinukil oleh al-Syaukāni (1173-12500) bahwa kriteria maslahah adalah; 1). Kemaslahatan haruslah hakiki (nyata), 2). Kemaslahatan tidak bertentangan dengan spirit agama, 3), Kemaslahatan menggambarkan kepentingan umum (*kully*) dan universal.[110] Dengan mendasarkan pada beberapa teori dasar di atas, maka kebijakan pemerintah dalam membuat regulasi dalam fiqh merupakan bagian dari otoritas politik yang dimilikinya sebagai bagian dari implementasi "*siyāsat al-dunyā*".

---

[107] Abū Hāmid al-Ghazāli, *Ihyā Ulūmi al-Dīn, juz 2* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, t.tp), hal. 28.

[108] Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyah* (Bairut: Dār al-Fikr, t.tp), hal. 5.

[109] Adapun landasan yuridis bahwa setiap produk perundang-undangan atau keputusan politik terhadap rakyat harus diorientasikan pada upaya penciptaan kemaslahatan rakyat/umum berdasar pada Kaidah Fiqh:

تصرف الامام على الرعية منوط بالمصلحة

Lihat, Abdurahman al-Suyūthi, *Asybāh wa al-Nadhā'ir*, (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1403 H),hal. 83.

[110] Muhammad ibn Alī ibn Muhammad al-Syaukāni, *Irsyād al-Fuhūl* (Bairut: Dār al-Fikr, 1992), hal. 370. Bandingkan dengan, Alī ibn Muhammad al-Amidī, *al-Ihkām*., hal. 167. lihat juga, Muhamad Khalid Mas'ud, *Islamic Legal Philosofi: A Study of Abu Ishaq al-Syatibi's Life and Tought*. Alih bahasa Yudian W Asmin (Surabaya: al-Ihlas, 1995),, hal. 238-239.

Dalam konsep fiqh di kenal dua model kebijakan pemerintah tentang pengaturan bidang tanah yaitu *Himā*' dan *Iqtha*". Yang dimaksud dengan *himā* adalah kebijakan seorang imam untuk menjadikan suatu tanah yang kosong sebagai tanah yang terlarang bagi masyarakat untuk tempat mengembalakan hewan ternaknya untuk kepentingan tertentu yaitu untuk kepentingan umum.[111] Adapun yang dimaksud *iqtha* adalah " apa-apa yang yang diberikan oleh seorang kepala negara (imam) kepada sebagian rakyatnya dari tanah mati yang menjadikan orang yang diberi lebih berhak atas tanah untuk dikelola".[112]

Kemudian berkaitan dengan relasi kekuasaan antara negara dan rakyat dapat diuraikan dengan teori hegemoninya Antonio Gramsci (1891-1937). Menurutnya, agar yang dikuasai mematuhi penguasa, yang dikuasai tidak hanya harus merasa mempunyai dan menginternalisasi nilai-nilai serta norma-norma penguasa, mereka juga harus memberi persetujuan atas subordinasi mereka dalam bentuk dominasi yaitu kekuasaan yang ditopang dengan kekuasaan fisik. Pihak yang menghegemoni pada umumnya adalah negara (masyarakat politik) dan pihak yang terhegemoni adalah masyarakat sipil. Lebih lanjut Gramsci mengatakan bahwa hegemoni adalah hubungan persetujuan dengan menggunakan kepemimpinan politik dan ideologis.[113] Teori lain untuk membaca kewenangan pemerintah dalam membuat regulasi adalah teori otoritas dari Marx Weber (1864-1920) yang menyatakan Kekuasaan pada dasarnya adalah penggunaan paksaan, terlepas dari bagaimana

---

[111] Wahbah al-Zuhailȳ, *al-Fiqh al-Islāmi*., hal. 571. Bandingkan dengan Bandingkan dengan Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb Ahkām*. hal. 19

[112] Abī Zakariyā Muhyi al-Dīn ibn Syaraf al-Nawāwī, *al-Majmu Syarh al-Muhadzdzab, juz 16* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 107. Bandingkan dengan, Ahmad Syalabi, *al-Iqtishād fi al-Fikr al-Islāmy* (Kairo: Maktabah al-Nahdhah al-Mishriyyah, 1987), hal. 202-203.

[113] Muhadi Sugiono, *Kritik Antonio Gramsci Terhadap Pembangunan Dunia Ketiga* (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2006) hal. 31-34. Bandingkan dengan, Roger Simon, *Gagasan-gagasan Politik Gramsci*, alih bahasa Kamdani dan Imam Baihaqi (Jogjakarta: INSITS, 2004), hal.33-36. lihat juga, Peter Beilharz, *Social Theory: A Guide to Central Thinkers*. alih bahasa Sigit Jatmiko (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2005) hal. 203-204.

persepsi pelaku sosial terhadap legitimasi kekuasaan tersebut.[114] Dengan menggunakan teori hegemoni Gramsci dan teori otoritas Weber inilah maka relasi kekuasaan dalam konteks otoritas pemerintah membuat regulasi (*governance regulation*) termasuk dibidang pertanahan tampak terlihat persinggungannya dengan kepentingam rakyat sebagai masyarakat sipil.

---

[114] Bryan S. Turner, *Religion and Sosial Theory.* alih bahasa Ridwan Muzir "*Agama & Teori Sosial* "(Jogjakarta: IRCISoD, 2006), hal. 323-335.

BAB III

KEDUDUKAN, FUNGSI, DAN KLASIFIKASI TANAH

Pada bab tiga ini penulis akan mendeskripsikan konsep-konsep dasar hukum pertanahan Islam dengan mengelaborasi urgensi dan posisi tanah sebagai karunia Tuhan khususnya perspektif teologi hukum. Deskripsi ini penting untuk diungkap sebagai upaya mengkonstruk pandangan dunia (*world view*) Islam[1] dalam memosisikan tanah yang berimplikasi pada apa yang seharusnya dilakukan oleh manusia dalam mengelola tanah. Selanjutnya, penulis melakukan pemetaan klasifikasi kepemilikan untuk menjelaskan jenis-jenis kepemilikan tanah dan bagaimana hubungan hukum antara penilik tanah dengan tanah miliknya. Untuk memperjelas hubungan hukum kepemilikan

[1] Hampir semua peradaban ummat manusia mempunyai *worldview*. Bangsa Jerman misalnya, mempunyai konsep *worldview* dengan istilah *weltanschauung*. Kata *welt* berarti dunia, sedangkan kata *anschauung* berarti persepsi. Jadi *weltanschauung* adalah persepsi tentang dunia. Sedangkan bangsa Rusia mengistilahkan pandangan dunia dengan istilah *mirovozzenie*. *Worldview* pada umumnya diikat oleh predikat kultural, religius atau saintifik. Dari sini kemudian muncul istilah *Christian worldview, medieval worldview, , scientific worldview, modern worldview dan the worldview of islam.* Yang terpenting dari *worldview* adalah dari mana bermula, sehingga *worldview* adalah *mabda*. Thomas Kuhn (1922-1996) menggunakan *worldview* sebagai paradigma yang menjadikan nilai, standard dan metode tertentu yang mengikat kerja-kerja saintifik. Dan setiap *frame work* diderivasi dari *worldview*. Al-Qur'an adalah sumber inpirasi untuk membangun *worldview*, darinya berbagai disiplin ilmu lahir dan kesadaran manusia di bangun. Hamid Fahmi Zarkasyi, *Worldview*, http://insistnt.com. Di akses tanggal 12 September 2008.

tanah dengan pemiliknya berikut dengan hak dan kewajibannya, akan dijelaskan bagaimana proses penguasaan tanah dalam Islam yang pada umumnya merupakan hasil dari proses-proses politik dalam kerangka dakwah islamiyah (*futūhat*) yang kemudian melahirkan konsekuensi lanjutan yaitu perlunya regulasi di bidang hukum pertanahan.

A. Kedudukan dan Fungsi Tanah

Sejarah perkembangan hukum pertanahan di dunia, telah menyuguhkan keragaman persepsi manusia dalam memosisikan dan memaknai tanah sebagai hak milik. Persepsi manusia yang berbeda itu memang banyak dipengaruhi oleh berbagai latar keyakinan, budaya dan persepsi sosial manusia tentang hakikat tanah. Perspektif yang multidimensi dalam memandang dan memaknai tanah telah menghadirkan keragaman cara manusia dalam memperlakukkan tanah di tengah banyaknya kepentingan yang mengitari eksistensi tanah baik kepentingan ekonomi, sosial, politik ataupun agama. Oleh karena itu kemungkinan lahirnya relasi yang penuh ketegangan baik dalam relasi antar individu, individu dengan lingkungan sosialnya, ataupun individu dengan negara.[2] Hal ini memungkinkan karena sifat nature dari tanah adalah konstan,[3] sementara perkembangan manusia yang membutuhkan tanah dari waktu ke waktu jumlahnya bertambah.[4]

---

[2] Di Indonesia, konflik agraria telah berlangsung lama melalui intervensi negara terhadap sektor agraria atas nama pembangunan dengan mengembangkan idiologi *developmentalism*. Peta konflik agraria umumnya terjadi antara masyarakat (penduduk lokal) dengan negara ataupun dengan kalangan pengusaha yang berkolaborasi dengan penguasa. Menurut catatan Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) terdapat 1. 753 kasus konflik agraria dari tahun 1970 sampai tahun 2001. Lebih lanjut lihat Afrizal, *Sosiologi Konflik Agraria: Protes-Protes Agraria Dalam Masyarakat Indonesia Kontemporer* (Padang: Andalas University Press, 2006), hal. 8-10.

[3] .Sifat tanah yang konstan disebabkan tanah sebagai faktor produksi keberadaannya memang disediakan oleh alam, bukan merupakan hasil kreasi atau sesuatu yang diadakan oleh manusia. Lebih lanjut lihat, Shamim Ahmad Siddiqui, "Factors of Production and Factor Returns Under Political Economy of Islam", *Islamic Econ*, Vol. 8. pp. 3-38, tahun 1996. hal. 4.

[4] Menurut Joel C. Cohen, penduduk dunia pada tahun 2003 mencapai 6. 3 Miliar dan pada tahun 2050 akan bertambah menjadi 8.9 Miliar manusia. Lihat, Joel C. Cohen, "Human Population: The Next Helf Century" *Science* Vol. 302. 14 November

Dalam lintasan sejarah perkembangan hak kepemilikan atas tanah telah menunjukkan adanya perkembangan yang dinamis sesuai dengan dinamika zaman.[5]

Menurut Mahfud MD, salah satu falsafah yang mendasari pengaturan hak-hak atas tanah dalam hukum pertanahan nasional Indonesia adalah adanya pengakuan tentang fitrah manusia sebagai mahluk individu sekaligus mahluk sosial. Berdasarkan falsafah ini maka bangsa Indonesia menganut prinsip keseimbangan antara individualisme dan komunalisme. Nilai individualisme ditandai adanya pengakuan hak-hak milik pribadi atas tanah, sedangkan nilai komunalisme mengharuskan hak kepemilikan diletakkan di dalam bingkai kepentingan masyarakat.[6] Asas keseimbangan nilai individualisme dan komunalisme sebagai basis filosofi hukum pertanahan nasional tercermin dalam setiap pasal UU Pokok Agraria Indonesia.

Proses dialektika sejarah bagaimana manusia memposisikan hak milik atas tanah pada akhirnya melahirkan struktur sosial yang juga berpengaruh pada bagaimana manusia memperlakukan atas tanah miliknya yang telah membangun system relasi pemilik tanah dengan tanahnya, pemilik tanah dengan lingkungan sosialnya dan pemilik tanah dengan negara sebagai pemegang otoritas politik. Pada bagian

---

2003. Sedangkan laporan Kompas. Com menyebutkan bahwa penduduk dunia pada tahun 2008 mencapai 6.7 Miliar dan diprediksi pada tahun 2012 penduduk dunia mencapai 7 miliar manusia. Lihat, *www.Kompas.com/read/xml/2008/06/21.*

[5] .Menurut Satjipto Raharjo, dinamika kepemilikan dalam sejarahnya menggambarkan karakteristik yang khas sebagai refleksi dari dinamika sosial politik yang berkembang pada penggal sejarah manusia. Suatu saat kepemilikan itu menampakkan watak yang individualistik yang memberikan kemerdekaan yang penuh terhadap pemiliknya untuk melakukan apa saja dengan barang miliknya yang tak terbatas (*indefinite, unrestricted, unlimited*). Akan tetapi dalam perkembangan mulai dari abad pertengahan abad ke -19 dinamika kepemilikan mulai menjurus pada konsep yang lebih bersifat sosial daripada individual. Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 66. Bandingkan dengan, Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership in Islam and Poverty Alleviation in Pakistan", *The Pakistan development Review*; 39: 4 part II (winter 2000). Hal. 649.

[6] Moh. Mahfud MD, "Implementasi Fungsi Sosial Hak atas Tanah dan Perlindungan Hak-hak Rakyat, Upaya Penataan dan Pengaturan Kembali Pemilikan dan Penguasaan Tanah", dalam Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala (penyunting), *Reformasi Pertanahan.,* (Bandung: Mandar Maju, 2002), hal. 27.

ini penulis mendeskripsikan kedudukan dan fungsi tanah sebagai landasan pijak untuk kemudian dihubungkan dengan konsep hukum kepemilikan tanah.

1. Kedudukan Tanah

Mengkaji kedudukan dan fungsi tanah dalam hukum Islam mengingatkan konsep penciptaan awal manusia sebagai salah satu penghuni bumi yang diciptakan dari tanah.[7] Manusia diciptakan oleh Allah dari tanah kemudian hidup sebagai manusia di atas tanah dan akan mati untuk kembali ke tanah untuk selanjutnya akan dimintai pertanggungjawaban oleh Allah atas apa yang dilakukan selama hidup di dunia hidup di muka bumi dan di atas tanah.[8] Hidup manusia di muka bumi akan bermakna ketika keberadaanya mampu menghadirkan kemaslahatan hidup untuk menjalankan misi sebagai khalifah Allah.[9] Kahadiran manusia berasal dari tanah, bertugas memakmurkan tanah dan pada saatnya akan kembali ke tanah sebagai jembatan menghadap sang pencipta, inilah salah satu dimensi teologis dari tanah.

Kualitas kehidupan manusia di hadapan Allah ketika manusia mampu memerankan dirinya secara baik sebagai pribadi yang diberi amanat Allah untuk memakmurkan tanah sebagai bagian dari fasilitas dan sarana untuk melakukan pengabdian kepadaNYA sesuai yang digariskan oleh Islam baik yang tertuang dalam al-Qur'an maupun Hadits sebagai landasan etik sekaligus yuridis yang memandu kehidupan manusia. Dalam bingkai teologis Islam, seluruh alam raya diciptakan untuk digunakan oleh manusia dalam melanjutkan evolusinya, hingga

---

[7] Dalam al-Qur'an, informasi bahwa manusia diciptakan oleh Allah dari unsur tanah disebutkan dalam al-Qur'an antara lain QS. 3: 39, 6: 2, 15: 28, dan 33, 32: 7, 35: 11, 40: 67, 55: 14 dan 71: 17.

[8] Lihat al-Qur'an surat al-Takātsur ayat .8

[9] Lihat al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 33.

mencapai tujuan penciptaan. Semua diciptakan oleh Allah untuk satu tujuan.[10] sebagaimana dinyatakan dalam al-Qur'an surat Shād ayat 28.[11]

Posisi dan fungsi alam raya ini sebagai fasilitas Allah untuk dikembangkan sebagai sumber daya alam demi kesejahteraan hidup di dunia yang diberikan untuk manusia antara lain dijelaskan dalam al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 29.[12] Ayat ini merupakan legitimasi teologis bahwa bumi dan seluruh isinya adalah fasilitas Allah untuk kemaslahatan hidup manusia.[13] Dalam kaidah fiqhiyah ayat ini menjadi dasar perumusan kaidah " *al-ashlu fi al-asyyā al-ibāhah*"[14] yang berarti hukum asal segala sesuatu adalah mubah /boleh untuk dimanfaatkan. Hukum kebolehan ini berlaku dalam bidang *mu'āmalah* selama tidak ada dalil lain yang menyatakan bahwa sesuatu itu haram hukumnya.

Kemudian pada surat al-Baqarah ayat 22[15] dijelaskan tentang kedudukan bumi ini sebagai tempat manusia bertempat tinggal dan tempat/ladang mencari rizki yang disediakan oleh Allah. Perintah agama agar manusia berihtiar mencari rezki Allah secara sungguh-sungguh

---

[10] M. Quraish Shihab, *Membumikan al-Qur'an* (Bandung: Mizan, 1992), hal. 295

[11] Surat Shad ayat 28:

وَمَا خَلَقْنَا السَّمَاءَ وَالْأَرْضَ وَمَا بَيْنَهُمَا بَاطِلًا

[12] Surat al-Baqarah ayat 29: هو الذي خلق لكم ما في الأرض جميعا. Ibn Jarīr al-Thabarȳ memberikan tafsir makna ayat di atas bahwa semua yang ada di muka bumi adalah milik Allah yang disediakan Allah untuk dimanfaatkan manusia untuk kebaikan hidup mereka. Lihat, Muhammad Ibn Jarīr al-Thabarȳ, Jāmi al-Bayān fī Ta'wil al-Qur'an juz 1 (Muassasah al-Risālah: 2000), hal. 426. Sedangkan Abī Sahl al-Sarahsī memberikan makna kalimat لكم bahwa huruf lam berfaidah lam al-tamlīk yaitu untuk dimiliki, yang artinya setiap sesuatu di muka bumi boleh dimiliki oleh manusia. Lihat, Abī Sahl al-Sarahsī, Ushūl al-Sarahsī juz 2 (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1372 H), hal. 120.

[13] Syauqȳ 'Abduh al-Syāhi, *al-Māl wa Thuruq Istitsmārihi fi al-Islām* (Madinah: Mathba'ah Hasan, 1984) hal. 23-24.

[14] Abdul Wahab Khallāf, *Ilmu Ushūl al-Fiqh* (Indonesia: al-Haramain, 2004), hal. 91-92. Lihat juga, Abdul Ghani Kafrāwi dan Ahmad Mukhtār Mahmūd, *Muhādharāt fi Ushūl Fiqh* (Kairo: Jāmiat al-Azhar Kuliyat Dirāsat Islāmiyat, 2002), hal. 147.

[15] Lihat al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 22:

الذي جعل لكم الأرض فراشا والسماء بناء وأنزل من السماء ماء فأخرج به من الثمرات رزقا لكم

dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan duniawinya meskipun sampai ke dasar bumi sangat jelas diperintahkan oleh Rasulullah SAW.[16]

Tanah dalam konteks ekonomi merupakan salah satu jenis dari harta[17] yang mempuyai nilai bahkan tanah merupakan salah satu faktor produksi.[18] Oleh karena tanah merupakan bagian dari harta, maka proses kepemilikanya juga marupakan sesuatu yang perlu diatur dalam koridor hukum Islam dalam kerangka pembagian tanah secara adil di antara ummat Islam.[19] Menurut Afzalur Rahman (1915-1998) pengertian tanah mengandung arti yang luas termasuk semua sumber yang ada di dalam dasar bumi maupun di atasnya.[20]

Data penelitian yang dilakukan oleh Jamaludin Mahasari menyatakan bahwa penyebutan al-Qur'an untuk menyebut makna tanah menggunakan istilah «الارض» ,«التراب » dan « الطين ». Menurutnya, ketiga istilah kata tersebut dalam al-Qur›an jumlahnya 434 ayat. Adapun sebaran jumlahnya adalah kata «الارض» disebut sebanyak 308 kali , kata «التراب » disebut sebanyak 14 kali dan kata « الطين » disebut sebanyak 12 kali.[21]

---

[16] Adapun matan Hadisnya adalah sebagai berikut:

وعن عائشة قالت قال رسول الله صلى الله عليه وسلم اطلبوا الرزق في خبايا الارض

[17] Istilah harta dalam bahasa Arab merupakan makna dari kata *al-maal* yang berasal dari akar kata *māla – yamīilu – mailan* yang artinya kecenderungan. Ulama madzhab Hanafiyah seperti Ibn 'Abidin mendefinisikan harta sebagai sesuatu yang secara naluri (*thabi'at*) disenangi / diganderungi oleh manusia dan memungkinkan untuk disimpan dan digunakan ketika dibutuhkan. Sedangkan harta (*al-māl*) menurut mayoritas ulama (*jumhūr al-'ulamā*) yaitu segala sesuatu yang mempunyai nilai / harga. Dalam istilah fiqh pengertian harta adalah segala sesuatu yang berharga yang bersifat materi yang beredar di tengah-tengah masyarakat. Lihat, Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*., (Jakarta: Bulan Bintang, 1989) hal. 139-142. lihat pula, Syauqȳ Abduh al-Syāhi, *al-Māl wa Thuruq Istitsm*ā*rihi*., hal. 15.

[18] Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam, jilid 1*, alih bahasa Soeroyo dan Nastangin (Jakarta: PT Dhana Bhakti Wakaf, 1995) hal. 226. Bandingkan dengan, Shamim Ahmad Siddiqui, "Factors of Production and Factor Returns"., hal. 3.

[19] 'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah fi al-Islām* (Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyyah, tt), hal. 68.

[20] Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam, jilid 1*., hal. 225.

[21] Jamaludin Mahasari, *Pertanahan Dalam Hukum Islam* (Jogjakarta: Gama Media, 2008), hal. 46. Buku ini terdiri dari 103 halaman yang menurut penulisnya

Dalam pandangan Alfred Marshall, alat produksi pada umumnya terbagi menjadi tiga yaitu tanah, pekerja (buruh) dan modal. Tanah merupakan alat produksi yang bersumber dari alam yang diperoleh secara gratis oleh manusia untuk memenuhi kepentingan-kepentingan hidupnya. Sedangkan pekerja adalah komponen pelaksana yang dikerjakan oleh manusia dengan kemampuan yang dimilikinya. Sedangkan kapital merupakan alat yang menyediakan modal berlangsungkan proses produksi dari sisi pembiayaan untuk orang-orang yang terlibat dalam proses produksi seperti para pekerja.[22]

Adapun berkaitan dengan status tanah sebagai hak milik dan dipandang harta benda, maka setiap menusia yang mempunyai hak milik dapat mengambil keuntungan dari tanah atau harta tersebut. Hal ini dapat dilihat dari al-Qur'an surat Hud ayat 61.[23] Menurut al-Mujāhid, ayat ini bermakna bahwa Allah mengizinkan manusia berdiam di muka bumi dan mengambil manfaat yang ada didalamnya selama hidupnya. Sedangkan Abu Bakar Jasshās menyatakan bahwa *'umra* sama seperti pemberian yang diberikan kepada seseorang agar orang itu dapat mengambil keuntungan dari pemberian tersebut selama hidupnya.[24] Dalam ayat al-Qur'an dijelaskan tentang posisi manusia sebagai khalifah untuk menggunakan harta miliknya sesuai dengan apa yang digariskan Allah sebagaimana dinyatakan dalam surat al-Hadīd ayat 7.[25] Ayat ini secara jelas memposisikan manusia sebagai khalifah yaitu pengelola bumi (tanah) dan berhak untuk memanfaatkanya dengan syarat tidak merugikan kepentingan masyarakat.

---

adalah penelitian skripsi di STPN Jogjakarta dengan judul "Pengelolaan Pertanahan Menurut Hukum Islam" diujikan 31 Juli 2008.

[22] Alfred Marshall, *Principles of Economics* (London: Macmillan And Co., Limitted ST. 1952), hal. 115. Lihat juga, Abī Nasr Ahmad al-Husaini, *Al-Milkiyyat fī al-Islām* (Kairo: Dar al-Kutub, T.tp), hal. 29-30.

[23] Qur'an surat Hud ayat 61:

هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا

[24] Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam, jilid 2*, alih bahasa Soeroyo dan Nastangin (Jakarta: PT Dhana Bhakti Wakaf, 1995) hal. 348.

[25] Al-Qur'an surat al-Hadīd ayat 7:

وَأَنْفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُمْ مُسْتَخْلَفِينَ فِيهِ

Konsep kepemilikan termasuk di dalamnya kepemilikan atas tanah dalam system ekonomi Islam didasarkan pada dua asas. *Pertama*, dalam rangka membangun fondasi ekonomi negara, pemerintah mempunyai otoritas untuk memaksa masyarakat (*al-mukallafin*) untuk tunduk pada system yang dijalankannya. *Kedua*, untuk membangun pendidikan moralitas berupa ketaatan kepada pemerintah secara tulus, masyarakat perlu diperkuat basis pemahaman akidah Islamnya. Pendidikan moralitas kepada masyarakat untuk membangun kesadaran kolektif berupa kesadaran transcendental pada mereka bahwa hakikat harta / asset ekonomi apapun hakikatnya adalah milik Allah.[26] Kepemilikan manusia hanya bersifat relative, karena harta itu adalah titipan Allah.

Dengan mendasarkan pada hasil kajian di atas, dapat disimpulkan bahwa kedudukan tanah bisa dilihat dalam berbagai perspektif. Dalam Islam, tanah mempunyai makna teologis yaitu sebagai unsur pokok penciptaan manusia oleh Allah yang selalu mengingatkan bahwa setiap manusia akan kembali ke tanah, sehingga manusia harus bisa mengelola tanah sebagai instrumen ketaatan kepada Allah dengan cara menggunakan tanah miliknya sesuai dengan aturan yang digariskan Allah.[27] Konsekuensi dari pandangan dunia tentang tanah yang seperti ini akan melahirkan kesadaran baru manusia untuk mengelolanya secara baik dalam konteks tanah sebagai instrumen ibadah, ekonomis, sosial maupun instrumen politik dalm konteks pembangunan oleh pemerintah. Dengan kata lain signifikansi membangun kesadaran manusia tentang arti penting kedudukan tanah dimaksudkan untuk membangkitkan kesadaran moral-spiitual pemilik hak atas tanah untuk menggunakannya secara proporsional dan berdasarkan aturan yang legal dalam bingkai syari'ah..

---

[26] Bangunan kesadaran transendental sebagai basis moralitas ummat terkait dengan konsep kepemilikan mendasarkan pada ayat-ayat al-Qur'an sebagai berikut, al-Qur'an surat al-Baqarah: 29, al-An'ām: 102, 165, al-Māidah: 17, 120, Thāha: 6, al-Nūr: 33, dan Hūd: 61, al-Hadīd: 7., al-Najm: 39. Lebih lanjut lihat, Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, al-Nizhām al-Iqtishād al-Islamȳ fī al-Islām, (Riyādl: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 84-85.

[27] Abdul Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective" dalam Jurnal *Humanomic* Vol. 18. ABI/ INFORM Global, 2002, hal. 77.

2. Fungsi-fungsi Tanah

Dalam al-Qur'an, tanah, langit dan bumi dan segala isinya menjadi milik Allah SWT. Dengan kata lain, tanah merupakan karunia Allah SWT yang tidak terikat dan bersifat universal, sama halnya air, udara, sinar matahari dan lainya yang semua itu diperuntukkan untuk dimanfaatkan untuk kepentingan seluruh ummat, sebagaimana disebutkan dalam al-Qur'an surat al-A'raf ayat 128[28] dan surat al-Wāqi'ah ayat 63-64.[29]

Dari informasi kedua ayat di atas tampak bahwa tanah merupakan pemberian cuma-cuma dari Allah. Karena tanah[30] merupakan factor produksi yang penting, maka cara kepemilikanya harus dibedakan dengan factor produksi lainnya. Muhammad Iqbal (1877-1938) menyatakan " Tanah ini bukan merupakan hasil kerja dari sekelompok individu atau ummat tapi dia merupakan karunia Allah SWT, di mana setiap angota masyarakat dalam sebuah negara mempunyai hak yang sama dalam kepemilikan dan penggunaannya". Keberadaan tanah mendahului kehadiran manusia di dunia.[31] Betapa pentingnya posisi tanah, maka jika ada pemilik tanah menyalahgunakan hak kepemilikanya, maka negara mempunyai kewenangan untuk memaksa memanfaatkan tanahnya secara layak atau bahkan menarik kembali kepemilikanya untuk kemudian diberikan kepada orang lain agar lebih bermanfaat.[32]

---

[28] Al-Qur'an surat al-A'raf ayat 128: إِن الأَرْضَ لِلهِ يُورِثُهَا مِنْ يشَاءِ مِنْ عِبادِهِ

[29] Al-Qur'an surat al-Wāqi'ah ayat 63-64: أَفَرَأَيْتُمْ مَا تَحْرُثُونَ(63)ءَأَنْتُمْ تَزْرَعُونَهُ أَمْ نَحْنُ الزَّارِعُونَ(64)

[30] Menurut Marshall, kata tanah terutama dalam pengertian ekonomi mencakup pengertian yang luas. Termasuk dalam kategori tanah adalah segala sesuatu yang ditemukan atau melekat pada tanah seperti aliran sungai, sinar matahari, hujan, udara dan air terjun yang semuanya diposisikan sebagai alat produksi. Lihat, Alfred Marshall, *Principles of Economics*., hal. 120.

[31] Menurut Michael McElroy (chairman of the Harvard University department of earth and Planetary sciences) menyatakan bahwa evolusi bumi telah terjadi 4.6 juta tahun yang lalu, baru disusul oleh evolusi manusia (*homo sapiens*) muncul sebagai komunitas di bumi yang muncul baru pada 150.000 tahun yang lalu. Lebih lanjut lihat, Mary Evelyn Tucker and John A. Grim, "Introduction: The Emerging Alliance of World Religions and Ecology" *Deadalus*. (130), 4, 2001, hal. 2.

[32] Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam, jilid 2.* hal. 312.

Dalam hukum Islam, tanah mempunyai dimensi publik yang mengharuskan pemiliknya untuk mengelolanya sehingga menjadi tanah yang produktif. Rasulullah sendiri secara spesifik memberikan perintah yang tegas kepada semua pemilik tanah untuk mengolah setiap tanah miliknya, atau kalau tidak mampu maka serahkan tanah itu kepada saudaranya / orang lain untuk menggarapnya.[33] Perintah Rasulullah di atas menggambarkan secara jelas posisi tanah bukan sebagai hak milik privat murni, tetapi harus menjalankan fungsi sosial.

Cara pandang Islam dalam memosisikan tanah dalam konteks fungsinya berbeda dengan konsep tanah yang berlaku di Eropa pada abad pertengahan pada awal lahirnya paham kapitalisme sebagai idiologi. Di zaman revolusi Perancis persepsi sosial tentang hak milik atas tanah didasarkan pada keyakinan bahwa hak milik sebagai sesuatu hak yang suci, luhur dan oleh karena itu hak itu tidak boleh dikurangi oleh pihak lain. Hak atas tanah dipandang sebagai hak yang absolute. Cara pandang seperti ini berkonsekuensi lahir keyakinan sosial bahwa pemilik adalah penguasa penuh, dan oleh karenannya pemilik hak atas tanah mempunyai kebebasan penuh untuk memperlakukan hak miliknya sesuai dengan keinginannya.[34] Pemilik atas tanah bisa menggunakan hak miliknya untuk tempat tinggal, tempat usaha, lahan perkebunan atau bahkan sama sekali membiarkan terlantar.[35] Dengan prinsip kebebasan individu, maka konsep kepemilikan atas tanah disebut sebagai hak *eigendom*, yaitu hak milik penuh seseorang

---

[33] Ahmad ibn Syu'aib Abu Abdurahman al-Nasai, *al-Sunan al-Kubrā juz 3* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1991), hal. 89.

[34] Menguatnya paham individualisme yang berakibat pada sakralisasi hak milik pribadi yang dinikmati oleh kalangan borjuis diakui oleh Marx dan Enggels memberikan inspirasi mereka untuk menggerakan para kaum buruh (proletarians) untuk menuntut hak-hak kemanusiaan mereka dalam mengakses modal / keuntungan yang lebih baik di hadapan para pemilik modal bahkan mereka mengajukan tuntutan " *abolition of private property*". Lebih lanjut lihat, Karl Marx and Freidrich Engels, "Manifesto of the Communist Party", dalam Lewis S. Feuer, *Marx & Engels*: *Basic Writings on Politics & Philosophy* (New York: Doubleday & Commpany, Inc., 1959), hal. 20-21.

[35] Sudargo Gautama, *Pembaharuan Hukum di Indonesia*, (Bandung: Alumni, 1973), hal. 41.

atas tanah yang bersifat tak terbatas, atas nama paham *individualism*.[36] Paham Individualisme telah melahirkan sikap pendewaan bahkan mensucikan lembaga kepemilikan individu sebagai hak yang absolute.

Menurut Ali Shari'ati (1933-1977 M), pada zaman pertengahan, feodalisme yang dibantu dan dibenarkan oleh agama, merupakan infrastruktur masyarakat, sedangkan agama adalah suprastrukturnya. Namun abad-abad modern menyaksikan merosotnya feodalisme dan bangkitnya borjuisme sebagai kelas penguasa baru dalam masyarakat. Kelas borjuisme ini telah menguasai cara pandang keduniaan (*worldview)* masyarakat tentang nilai-nilai moral dan kultural di atas nilai individualisme.[37]

Keyakinan yang dibangun oleh kalangan individualis dalam perkembangannya mengalami dinamika sejarah dalam bentuk gugatan-gugatan kelompok yang justeru berpandangan sebaliknya tentang kepemilikan tanah yang memposisikan tanah sebagai hak milik komunal. Dalam pandangan mereka kepemilikan mutlak atas tanah justeru telah menghadirkan petaka kehidupan berupa penjajahan manusia oleh manusia lain dalam bentuk perbudakan oleh kelompok tuan tanah kepada petani penggarapnya atau bahkan memaknai mereka sebagai budaknya.[38]

Kepemilikan secara individu atas tanah dalam Islam diakui keberadaanya, tetapi Islam tidak membenarkan praktek tuan tanah karena akan ada konsentrasi harta dan akan merampas persamaan hak

---

[36] Terkait dengan paham individualisme Christian Schubert menyatakan " *Individualism a sosial theory or ideology which assigns a higher moral value to the individual than to the community or society, and which consequently advocates leaving individual free to act as they think most conducive to their self-interest.* Lebih lanjut lihat, Christian Schubert, *A Note the Principle of Normative Individualism,* The Paper on Economics and Evolution, Max Planck Institute of Economics Jena Germany, hal. 2.

[37] Ali Shari'ati, *Man and Islam*, Translated by Fatollah Marjani (Houston: Filing, 1974), hal. 24.

[38] Konsep kepemilikan tanah oleh Individu telah melahirkan feodalisme ditandai dengan lahirnya lembaga perbudakan oleh tuan tanah sebagaimana terjadi pada abad ke- 13 dan 14 M sebagaimana yang berlaku dalam tradisi hukum Romawi.. Lihat, Shamim Ahmad Siddiqui, "Factors of Production and Factor Returns., hal. 5-6.

dalam memperoleh peluang untuk mencari rizki.[39] Dengan demikian kepemilikan seseorang atas tanah sebagai harta haruslah memerankan fungsi-fungsi sosial yang melekat pada tanah tersebut.[40]

Hak milik pribadi yang kedua ini didasarkan pada asumsi bahwa kemaslahatan umum erat kaitanya dengan kemaslahatan pribadi, karena kemaslahatan umum pada dasarnya adalah kumpulan dari maslahat pribadi. Dengan demikian, maka ketika seorang pemilik tidak bisa menggunakan / mengelola hak miliknya, maka pemerintah berhak mengambilalih pengelolaanya sehingga semua orang tidak merasa ada yang dirugikan.

Diriwayatkan oleh Abū Yūsuf, bahwa pernah Rasulullah memberikan sebidang tanah kepada orang-orang Muzinah –atau Juhainah- tetapi mereka tidak menggarapnya. Karena mereka tidak menggarap lahan tersebut, maka datanglah sekelompok orang untuk menggarapnya. Maka terjadilah keributan antara kelompok pendatang dengan kaum Juhainah atau Muzinah, sehingga akhirnya orang Muzinah melapor kepada khalifah Umar ibn Khattab. Kemudian Umar berkata" seandainya tanah tersebut adalah pemberian dariku atau dari Abu Bakar, maka aku akan menariknya kembali, akan tetapi tanah tersebut pemberian Rasulullah dan telah lama kau kuasai, akan tatapi kalian tidak menggarapnya selama tiga tahun, maka kalau ada orang lain menggarapnya, maka orang tersebut menjadi pemiliknya.[41]

Berkaitan dengan jaminan pemerintah bahwa kepemilikan seseorang atas hak miliknya yang merugikan kepentingan orang banyak, menarik kita simak pernyataan khalifah Umar ibn Khattab" barangsiapa yang mendapatkan bagian tanah, lalu meninggalkanya sampai tiga tahun tanpa mengelolannya, kemudian datang orang lain mengelolannya, maka orang lain tersebut berhak atas tanah tersebut. Kebijakan khalifah Umar tersebut sejalan dengan kaidah fiqh " *al-*

---

[39] Al-Qur'an surat al-Hasyr ayat 7 : كَيْ لا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الأَغْنِيَاءِ مِنْكُم

[40] Abdul Hamīd Mutawallȳ, *Mabādi Nidhāmi al-Hukm fi al-Islām*, (al-Ma'ārif al-Iskandariyyat, 1978), hal. 226.

[41] Abū Yūsuf, *Kitāb al-Kharaj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyah, T.tp), hal. 61. Lihat pula, Muhammad Baltaji, *Manhaj Umar ibn Khattab fi at-Tasyri'*, alih bahasa H. Masturi Irham, Lc. (Jakarta: Khalifa, 2005) hal. 213.

mashlahat al-'āmmah muqaddamun 'alā al-mashlahat al-khāssah" (kemaslahatan umum lebih didahulukan daripada kemaslahatan khusus (individu/kelompok).[42] Adapun dasar kebijakan pemerintah haruslah berorientasi pada penciptaan kemaslahatan rakyat " *tassharruf al- imām manūthun bi al-maslahat*" (kebijakan pemerintah harus diorientasikan pada kemaslahatan rakyat).[43]

Semangat pemberian pemerintah sebidang tanah kepada seseorang adalah dalam rangka membantu pemenuhan kebutuhan dari orang diberi tanah. Agar maksud dan tujuan pemberian itu tercapai, maka khalifah umar membuat kebijakan terkait dengan syarat / kualifikasi pemberian tanah. *Pertama,* Tanah tersebut bukan milik pribadi, dan pemberian tersebut tidak merugikan siapapun dari kaum muslimin. *Kedua,* Orang yang meminta bagian tanah adalah benar-benar orang yang membutuhkan, pada saat yang sama negara tidak bisa mengelolanya secara optimal. *Ketiga*, Tanah tersebut tidak lebih besar daripada yang dibutuhkan oleh orang yang meminta bagian tanah dan tidak akan menyia-nyiakanya.

Salah satu kemuliaan syariat Islam menurut Ibn Qayyim al-Jauziyah (1292-1350) adalah ketentuan adanya konsep *syuf'ah* yang spirit dasarnya adalah upaya menciptakan ciat-cita kemaslahatan dengan memotong segala sesuatu yang berpotensi pada kerawanan sosial khususnya dalam masalah relasi personal atau bahkan relasi sosial.[44]

Salah satu bentuk hak-hak sosial yang lahir karena persinggungan kepemilikan antara pemilik tanah dengan pemilik tanah yang bersebelahan disebut dengan hak syuf'ah. Ketika seorang pemilik lahan / kebun akan menjual kebunnya, maka orang yang pertama kali

---

[42] Kaidah Fiqh yang serupa untuk menyatakan sebaliknya adalah " يحتمل الضرر الخاص لدفع ضرر العام " Ekses negative (bahaya) yang minimal dipilih untuk diambil untuk menghindari bahaya yang lebih besar. Lihat, Shālih ibn Ghānim in Sadlān, al-Qawāid al-Fiqhiyyah al-Kubra (Riyādh: al-Mamlakat al-'Arabiyyat al-Su'ūdiyat, 1417 H), hal. 537. Bandingkan dengan, Kāmil Mūsā, Ahkām al-Muamalat (Bairut: Muassasah al-Risālah, 1998), hal. 27.

[43] Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam* (Bandung: PT Al-Maarif, 1986) hal. 257.

[44] Ibn Qayyim al-Jauziyah, *I'lām al-Muwaqqi'in, Juz 2*, (Bairut: Dār al-Jīl, 1973) hal. 139.

ditawari untuk membelinya adalah para tetangga pemilik tanah yang bersebelahan dengannya. Para tetangga mempunyai hak *syuf'ah.[45])* berupa penuntutan pembatalan penjualan ketika ia tidak dimintai izin oleh penjual. Hak-hak tetangga atas hak milik orang lain adalah termasuk hak *al-jiwār*. Hak Syuf'ah disyariatkan oleh agama dengan tujuan menghindari terjadinya permusuhan antara pemilik kebun / tanah yang akan menjual tanahnya dengan tetangganya.

Hak syuf'ah ini menggambarkan kerangka etika sosial dalam kaitan dengan relasi personal antara pemilik lahan dengan tetangganya. Dalam posisi demikian, maka kepemilikan tanah oleh seseorang hakikatnya melekat juga hak sosial dalam hal ini adalah hak petner/tetangga. Menggarap lahan pertanian merupakan persoalan yang diperintah oleh agama. Ketika seseorang bercocok tanam atau menanami tanaman maka pada tanaman tersebut ada fungsi sosialnya dalam bentuk shadaqah.[46]

Fungsi sosial dari tanah juga terlihat jelas bahwa masyarakat yang tidak mempunyai lahan pertanian secara memadahi yang hasilnya dapat mencukupi kehidupanya, maka ia boleh bekerjasama dengan pemilik lahan untuk kerjasama dalam proses penggarapan tanah dengan prinsip

---

[45] Kata *asy-syaf'u* berarti *al-dhammu* yang artinya menggabungkan. Sedangkan menurut syara' hak syuf'ah adalah pemilikan barang syuf'ah oleh *asy-syafi'*, sebagai pengganti dari pembeli dengan membayar harga barang kepada pemilknya, sesuai dengan nilai yang biasa dibayar oleh pembeli lain. Sayyid Sābiq membuat persyaratan-persyaratan adanya hak syuf'ah yaitu :*Pertama*, Barang yang disyuf'ahkan berbentuk barang tidak bergerak seperti tanah, rumah dan yang berkaitan dengannya secara tetap. *Kedua*, Orang yang akan membeli secara syuf'ah adalah patner dalam barang tersebut yang hubunganmya sudah terjalin sebelum penjualan. *Ketiga*, Barang yang disyuf'ahkan keluar dari pemilikan tuanya dengan jalan penggantian harta seperti dijual. Dengan demikian tidak ada hak syuf'ah terhadap pemindahan hak milik yang tidak melalui penggantian seperti melalui pewarisan. *Keempat*, bahwa *syāfi'* (patner/tetangga) meminta dengan segera. Artinya jika *syāfi'* mengetahui penjualan ia wajib meminta dengan segera, sebaliknya jika mengetahui tetapi memperlambat bisa saja hak *syuf'ah* tersebut menjadi gugur. *Kelima*, Bahwa *Syāfi'* memberikan kepada pembeli sejumlah harga yang telah diakadkan. *Keenam*, bahwa *Syāfi'* mengambil keseluruhan barang, tidak boleh hanya sebagian saja dari harta yang dijualbelikan. Hal ini dimaksudkan agar barang tidak terpilah-pilah. Lebih lanjut lihat, Sayyid Sabiq.*Fiqh as-Sunnah, jilid 13.* alih bahasa H. Kamaludin A. Marzuki (Bandung: PT al-Maarif, 1987) hal. 45

[46] Abū Isā at-Tirmidzī, *al-Jāmi' al-Shaḥīh Sunan Tirmidzī juz 3,* (Bairut: Dār al-Ihya, t.tp), hal. 666.

simbiosis mutualisme. Adapun prosentase pembagianya antara pemilik lahan dan penggarap nominalnya haruslah disepakati bersama seperti yang pernah Nabi lakukan dengan penduduk Khaibar dengan pola pembagian *paroan*.[47]

Pengelolaan lahan pertanaian /perkebunan dengan model kerjasama menyiratkan satu visi yang melekat pada hak milik atas tanah yang memerankan fungsi-fungsi sosial. Ketentuan model kerjasama di bidang lahan pertanian / perkebunan dalam hukum Islam bisa dalam berbagai bentuk seperti akad *muzāra'ah, mutsāqah* dan *mukhābarah*. Semua akad kerjasama di atas menggambarkan titik pertemuan dua pihak yang saling membutuhkan dalam upaya mecari keuntungan yang bersifat finansial.

B. Klasifikasi Hak Milik atas Tanah

Pengakuan dan penghormatan Islam terhadap hak milik telah menempatkan posisi hak milik sebagai salah satu hak dasar manusia yang wajib dilindungi keberadaannya. Mempertahankan hak milik dari upaya orang lain mengambil tanpa alasan yang dibenarkan oleh syari'at merupakan bagian dari kewajiban agama. Penghormatan atas hak milik menjadi salah satu prinsip pokok yang terformulasikan dalam rumusan *al-dlarūriyāt al-khamsah* yaitu *hifdz al-māl*. Apabila seseorang meninggal dunia dalam kerangka mempertahankan hak milik atas hartanya , maka ia di hukumi sebagai mati syahid.[48] Gelar *syuhada* bagi mereka yang mati karena mempertahankan hak miliknya, merupakan bukti betapa Islam sangat menghormati eksistensi hak milik dan upaya mempertahankanya adalah bagian dari tugas keagamaan seorang

---

[47] Adapun teks hadits dimaksud adalah : أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّه عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَامَلَ أَهْلَ خَيْبَرَ بِشَطْرِ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا مِنْ ثَمَرٍ أَوْ زَرْع Abu̅ Isā at-Tirmidzī, al-Jāmi' al-Shahīh. hal. 666.

[48] Predikat syahid bagi orang yang mati karena mempertahankan haknya antara lain dijelaskan dalam Hadis sebagai berikut: من قتل دون ماله فهو شهيد, teks Hadis selengkapnya dapat dilihat, Imām Muslim ibn al-Hajjāj Abū al-Husain al-Qusairy al-Naisābūry, Shahīh Muslim, Juz I (Bairut: Dār Ihya al-Turāts al-Araby, T.tp), hal. 124. lihat juga, Muhammad ibn 'Isā Abū 'Isā al-Tirmidzy, Sunan al-Tirmidzy, juz 4 (Bairut: Dār Ihya al-Turāts al-Araby, T.tp), hal. 28. Bandingkan juga dengan, Ahmad ibn Alī ibn Hajar Abū al-Fadhal al-Asqalāny, Fath al-Bāry, Juz 6, (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1379 H), hal. 43.

muslim. Demikian juga beratnya hukuman bagi orang yang mengambil milik orang lain (mencuri) dengan ancaman sangsi hukum berupa potong tangan[49] juga menggambarkan betapa hak milik merupakan sesuatu yang sakral dan perlu dilindungi.[50]

Namun demikian, penghormatan hukum Islam terhadap hak milik individu tidak berarti memutlakkan hak tersebut tanpa batas. Kebebasan individu atas hak miliknya selalu di batasi oleh hak-hak orang lain yang berdimensi sosial. Atas dasar pemikiran ini, maka para ulama membagi kepemilikan dilihat dari type pemiliknya (*type of owner*) menjadi tiga, yaitu kepemilikan individu, kepemilikan masyarakat dan kepemilikan negara.[51] Persinggungan ketiga hak kepemilikan tersebut selalu menjadi diskursus yang menarik untuk diperbincangkan.

1. Hak Milik Individu

Dalam Islam hak milik individu diakui eksistensinya.[52] Hak milik individu (*al-milkiyyah al-khāsshah / al-fardiyyah*) adalah hak yang dimiliki oleh orang perorang atau suatu badan hukum tertentu sebagai subjek hukum seperti sebuah Yayasan.[53] Hak milik individu memberikan kekuasaan kepada pemegang haknya untuk menggunakan hak miliknya sesuai dengan batasan-batasan yang telah digariskan

---

[49] Lihat al-Qur'an surat al-Maidah ayat 38: وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُوا أَيْدِيَهُمَا

[50] Abdul Hamīd al-Mutawally, *Mabādi al-Nizhām al-Hukm fi al-Islāmy*, (al-Iskandariyyat: al-Ma'ārif, 1978), hal. 312. Bandingkan dengan, 'Adil Muhammad Darwis, *Nizdām al-Māl fī al-Islām* (Kairo: Jāmiat al-Azhar, 1997), hal. 75-76. Lihat pula, Sayyid Qutb, *al-'Adalah al-Ijtimā'iyyah*, alih bahasa Afif Muhammad *Keadilan Sosial Dalam Islam* (Pustaka: Bandung, 1984), hal. 142-143.

[51] Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam (A Survey)", *Research Paper* No. 14 Islamic Development Bank, 2001, hal. 19. Bandingkan dengan, M. Siraj Sait dan Hilary Lim, Islam, Land & Property Research Series, Paper 2, UN-HABITAT, 2005, hal. 11-12. Lihat pula, Yūsuf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib al-Iqtishādiyat al-Mu'āshirah* (Dār al-Wafa: 1990), hal.147-148. Lihat juga, Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalat*, hal. 17.

[52] Muhammad Syauqy Fakhry, *al-Madzāhib al-Iqtishādy*., hal. 139. Bandingkan dengan, Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh, *al-Nudzum al-Islāmiyah wa al-Madzāhib al-Muāshirah* (Riyādh: Dār al-Rasyīd, 1981), hal. 73. Bandingkan dengan, Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam* alih bahasa Soeroyo (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1995), hal. 95-96.

[53] 'Alauddin Za'tary, *Ma'ālim al-Iqtishādy,* hal. 109.

oleh syari'at.[54] Ketentuan dasar hak milik individu dalam Islam diakui jika perolehan haknya didapatkan melalui kerjanya sendiri dan bukan diperoleh dengan jalan mengambil hak milik orang lain dan dalam hal hubungnnya dengan kepemilikan lahan, yang bukan berasal dari hasil tanamanya sendiri.[55]

Kepemilikan pribadi merupakan keniscayaan bagi seseorang yang telah melakukan prestasi dengan melakukan pekerjaan tertentu. Hasil yang diperoleh dari pekerjaan yang seseorang lakukan merupakan hak yang melekat untuk dimilikinya dan ini merupakan tabiat dasar manusia dalam kerangka pengembangan dirinya. Hasil yang diperoleh dari kerja seseorang akan sangat bergantung pada kualitas prestasinya dengan derajat yang berbeda antara satu orang dengan lainya. Dorongan seseorang untuk melakukan prestasi kerja dimotivasi untuk memberikan kualitas diri dan keluarganya dalam menjalani hidupnya.[56]

Adapun landasan hukum kepemilikan yang bersifat individual ini didasarkan pada beberapa ayat al-Qur'an antara lain surat al-Nisa: 6 dan 188, surat al-Najm : 48, dan surat al-Dzariyat: 19. Sedangkan dasar normative dari al-Hadits adalah Hadits riwayat al-Bukhari yang artinya : "*Sesungguhnya darah, harta dan kehormatan kamu sekalian adalah dilindungi*".[57] Pengakuan akan adanya kepemilikan individu didasarkan pada dasar filosofis bahwa sejak semula manusia diciptakan oleh Allah

---

[54] Abd al-Azīz al-Badrī, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyah* (Madīnat al-Munawwarah: Maktabah al-Ilmiyyah, T.th), hal. 96. Bandingkan dengan, Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam., hal. 21. Lihat juga, Amir Kia, "A Non-Technical Primer on Private Ownership in Islam", *Journal of Businnes Inquiry*, 2007, hal. 17-75. Bandingkan dengan, Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership"., hal. 650.

[55] Syed Nawwab Haider Naqvi, *Islam, Economics, and Society*. hal. 101. Lihat juga, Abdel Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective", *Humanomics*; 2002; 18 3/4, ABI/INFORM Global, hal. 78.

[56] Yūsuf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib*., hal. 148. Bandingkan dengan, Sayyid Qutb, *al-'Adalah al-Ijtimā'iyyah*, alih bahasa Afif Muhammad *Keadilan Sosial*. Hal. 155-156.

[57] Hadits tentang penghormatan hak milik :

حَدَّثَنَا عِكْرِمَةُ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمَا أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ خَطَبَ النَّاسَ يَوْمَ النَّحْرِ فَقَالَ يَا أَيُّهَا النَّاسُ أَيُّ يَوْمٍ هَذَا قَالُوا يَوْمٌ حَرَامٌ قَالَ فَأَيُّ بَلَدٍ هَذَا قَالُوا بَلَدٌ حَرَامٌ قَالَ فَأَيُّ شَهْرٍ هَذَا قَالُوا شَهْرٌ حَرَامٌ قَالَ فَإِنَّ دِمَاءَكُمْ وَأَمْوَالَكُمْ و أَعْرَاضَكُمْ عَلَيْكُمْ حَرَامٌ كَحُرْمَةِ يَوْمِكُمْ هَذَا

sebagai pribadi yang berbeda-beda dalam berbagai dimensinya. Oleh karena itu menyamakan hak kepemilikannya dengan cara pembatasan hak milik sesungguhnya menyalahi fitrah yang di buat oleh Tuhan.[58]

Pengakuan atas kepemilikan individu dalam Islam jelas tergambar dengan adanya aturan kewajiban zakat, hak kewarisan, larangan mengambil harta orang lain (mencuri)[59] dan larangan *ghasab*.[60] Bahkan dalam hukum Islam kepemilikan individu merupakan hal yang bersifat fitrah dan merupakan keniscayaan yang tidak dibatasi dalam hal cara perolehannya dengan syarat tidak mengganggu hak orang lain atau tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah. Mengingat pentingnya posisi kepemilikan individu ini, Islam menempatkan kemuliaan hak milik ini paralel dengan perlunya penghormatan perlindungan terhadap jiwa.[61] Prinsip inilah yang membedakan sitem ekonomi Islam dengan system ekonomi Kapitalis dan Sosialis.[62]

Perolehan hak individu atas tanah dalam hukum Islam dilakukan melalui upaya pembukaan lahan baru (*ihyā al-mawāt*) atas lahan yang kosong yaitu lahan yang tidak ada hak di atasnya dan juga tidak produktif karena memang tidak dikelola oleh seseorang yang dalam terminologi hukum Islam disebut dengan lahan mati (*ardl-al-mawāt*). Kaidah dasar dari membuka lahan mati adalah Hadis Nabi " *barang siapa yang menghidupkan lahan mati maka ia adalah pemiliknya* ". Di samping itu juga terdapat cara perolehan hak atas tanah melalui

---

Lihat Muhammad Ismāil Abī Abdullah al-Bukhāri, Shahīh al-Bukhāri juz 1 (Bairut: Dār Ibn Katsīr, 1987), hal. 52. Lihat pula, Muslim ibn Hajjaj Abī Hasan al-Qusyairī al-Naisābūri, Shahīh Muslim juz 3., hal. 1305.

[58] Abdul Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat*. hal. 74.

[59] Lihat al-Qur'an surat al-Maidah ayat 38.

[60] Adapun yang dimaksud dengan ghasab adalah menguasai harta orang lain dengan cara yang tidak benar / dhalim (استيلاء الإنسان على مال غيره بغير حق), lihat Abdullah ibn Ahmad ibn Qudāmah al-Maqdisī, al-Kāfī fī Fiqh Ahmad ibn Hanbal juz 2 (Bairut: Maktabah al-Islami, 1988) hal. 389. Bandingkan dengan, Muhammad al-Syarbīnī al-Khatīb, al-Iqnā li al-Syarbīnī (Bairut: Dār al-Fikr, 1415 H), hal. 332.

[61] Yūsūf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib al-Iqtishādiyat*., hal. 147.

[62] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *Al-Nizhām al-Iqtishād*. hal. 86-87.

konsep yang disebut dengan *iqtha*.[63] Kepala negara berhak untuk memberikan tanah kepada seseorang secara individual sesuai dengan pertimbangannya sendiri yaitu kepada seseorang yang dikenalnya dan mempunyai kemampuan untuk mengelola tanah.

Pengakuan Islam terhadap hak milik pribadi secara normative memperoleh justifikasi baik dalam al-Qur'an[64] maupun Hadits. Yang menjadi persoalan kemudian bagaimana posisi kepemilikan manusia dihadapkan kepemilikan Tuhan. Dalam hal ini terdapat dua penjelasan untuk mengkompromikan dua kepemlikan itu. *Pertama*, kepemilikan Tuhan atas semua benda merupakan gambaran akan perlunya membangun kesadaran manusia untuk menggunakan hartanya dalam kerangka pengabdian kepadaNYA. Sedangkan kepemilikan manusia atas hartanya haruslah berbanding lurus pada hak memanfaatkan barang miliknya sesuai dengan batas-batas yang telah digariskan Tuhan melalui norma hukum halal dan haram. *Kedua*, pengakuan hak milik oleh manusia dalam Islam dimaksudkan dalam kerangka kesadaran bahwa harta itu amanat Tuhan dan oleh karenannya akan ada pertanggungjawaban atas penggunaan harta bendanya.[65] Dengan kata lain, hak milik individu tidak boleh tak terbatas, karena hak demikian itu hanya bisa dipertahankan dengan merampas hak orang lain.[66]

Kepemilikan seseorang atas harta bendanya dibatasi oleh norma-norma tertentu yang sudah digariskan oleh syari'at baik batasan penggunaan haknya maupun kewajiban-kewajibanya. Menurut Muhammad Fārūq al-Nabhāny, kewajiban yang melekat pada setiap harta pribadi ada dua yaitu kewajiban zakat dan *takāful al-ijtimāi*.

---

[63] Iqtha adalah istilah hukum dalam ilmu fiqh yang merupakan jenis kepemilikan pribadi hak atas tanah sebagai pemberian dari pemerintah.

[64] Beberapa ayat al-Qur'an yang menjadi justifikasi normative atas hak milik pribadi antara lain Surat al-Baqarah: 188, dan 212, al-Nisa': 2, Ali Imran: 186, al-Taubat: 111, al-Māidah ayat 120, al-Nisa' ayat 29, al-Munāfiqun ayat 9, al-Lahab ayat 2, al-Dzāriyat ayat 19, al-Mukminūn ayat 8, al-Hadīd ayat 7, dan al-Takātsur: 8.

[65] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, a*l-Nizhām al-Iqtishād*. hal. 88-89. Bandingkan dengan Safei-Eldin Hamed, "Seeing the Environment Through Islamic Eyes: Aplication of Shariah to Natural Resources Planing and Management", Texas Tech University, hal. 7.

[66] Syed Nawab Haider Naqvi, *Islam, Economics, and Society.* hal. 102.

Kedua kewajiban tersebut merupakan manifestasi kewajiban agama yang berdimensi sosial sekaligus menggambarkan penghapusan watak pribadi muslim untuk tidak terjebak pada sikap egoisme (*anāniyyah*) dalam kehidupan.

Secara paradigmatik, dalam Islam lembaga kepemilikan berfungsi sebagai perlindungan atas seorang individu dalam memanfaatkan haknya. Hal ini berbeda dengan paradigma kaum Marxis yang menjadikan manusia sebagai alat produksi saja.[67] Namun demikian, pengakuan hak milik pribadi bukan berarti Islam melegalisasi pembentukan kelas sosial atas dasar kekayaan yang mungkin dimonopoli oleh sebagian kecil orang, karena dimensi moralitas spiritual melalui sikap saling membantu menjadi landasan moral keberagamaan setiap muslim.[68]

Dalam pandangan al-Nabhāny, batasan-batasan yang lebih teknis dari syari'at terhadap konsep kepemilikan pribadi bertumpu pada dua hal. *Pertama*, pengembangan kepemilikan harta harus dalam koridor hukum syara dan menghindari cara-cara perolehan harta yang justeru melahirkan madharat bagi kehidupan masyarakat seperti praktik monopoli dan penipuan. Jika praktik akumulasi harta diperoleh dengan cara yang merugikan masyarakat, maka pemerintah wajib untuk melarangnya dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat luas. *Kedua*, pengembangan harta pribadi tidak boleh diperoleh dari cara-cara bisnis yang yang melanggar prinsip-prinsip etika agama.[69] Beberapa praktik bisnis yang larang oleh hukum Islam karena bertentangan dengan prinsip dasar bermuamalah seperti praktik monopoli, memperkaya diri dan menggunakan harta dengan cara bermewah-mewahan yang mengarah pada prilaku mubadzir.[70]

---

67 Yūsūf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib al-Iqtishādiyat.*, hal. 149.

68 Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam.*, hal. 109-110.

69 Muhammad Fāruq al-Nabhāny, *Mabādi al-Tsaqafati al-Islāmiyyah* (Kuwait: Dār al-Buhūts al-Ilmiyyah, 1973), hal. 396. Lihat pula, 'Isā Abduh, *al-Nudlum al-Māliyah.*, hal. 188.

70 Abdul Hamīd al-Mutawally, *Mabādi al-Nizhām al-Hukm*. hal. 326. Bandingkan dengan, Abdul Hameed M. Bashir, "Property Rights. Hal. 77.

Pembatasan hak milik individu dalam Islam bisa dilihat dari berbagai perspektif. *Pertama*, dilihat dari aspek pemberlakuannya. Seseorang dinilai mempunyai hak milik individu jika dia telah mampu memenuhi kebutuhan minimalnya untuk makan dan minum sehari-harinya. *Kedua* dilihat dari aspek ruang lingkup kepemilikannya, hak milik invidu tidak diperbolehkan pada hal-hal yang menjadi fasilitas umum seperti tanah lindung, masjid, bahan tambang yang ada didalam bumi. *Ketiga*, dilihat dari aspek perolehan hak milik individu tidak boleh dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum syara'. *Keempat*, dilihat dari aspek ketetapan hukumnya, maka keberadaan hak milik pribadi haruslah melaksanakan kewajiban-kewajiban agama yang ditetapkan oleh syari'at seperti kewajiban zakat dan infaq di jalan Allah. *Kelima*, dilihat dari aspek penggunaan atas hak milik pribadi, Islam menggariskan bahwa hak milik pribadi digunakan dengan tidak mengganggu atau membahayakan kepada orang lain. Beberapa ketentuan pembatasan di atas mengisyaratkan prinsip dasar kepemilikan dalam Islam bahwa hakikat kepemilikan atas suatu benda adalah titpan (amanat) yang pelekatannya berdasarkan hak penguasaan (*istihlāf*) yang diberikan oleh Allah.[71]

Berbagai penegasan pembatasan hak milik individu bukan berarti larangan seseorang untuk menjadi kaya, tetapi pembatasan tersebut dimaknai sebagai peringatan perlunya seseorang untuk mencari

[71] Muhammad Syauqy Fakhry, *al-Madzāhib al-Iqtishādy.*, hal, 142. Sedangkan Doktor Muhammad Ibn 'Araby sebagaimana dikutip oleh Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh merumuskan beberapa batasan hak milik pribadi yaitu (1). Kebebasan pemilik hak atas hartanya dibatasi oleh keharusan menjadikan harta miliknya berkembang/produktif sehingga membawa manfaat baik secara individual maupun sosial, (2). Kebebasan pemilik hak atas hartanya dibatasi oleh kewajiban mengeluarkan zakat jika telah sampai nishab, (3). Keharusan mengeluarkan infaq jika kepentingan mesyarakat banyak menghendakinya, (4). Pemilik harta tidak boleh menggunakan harta miliknya yang membahayakan orang lain atau masyarakat secara umum, (5). Pemilik harta tidak boleh mengembangkan hartanya dengan cara yang dilarang oleh agama seperti melalui riba atau penipuan, (6). Pemilik harta tidak boleh menggunakan hak miliknya secara berlebihan, (7) Pemilik harta tidak boleh menggunakan hartanya untuk menghindari pemberlakuan hukum waris Islam dan wasiat. Lihat Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh, *al-Nudzum al-Islāmiyah.*, hal. 76.

kekayaan dan menggunakannya sesuai aturan syari'at.[72] Pada zaman Nabi Muhammad terdapat orang-orang kaya seperti Utsmān ibn Affān, Abdurahman ibn 'Auf dan Zubair ibn Awwam. Distribusi kekayaan secara merata dan larangan menopoli kekayaan oleh sekelompok orang jelas dilarang oleh Islam. Oleh karena itu menurut Muhammad Syauqȳ Fakhrȳ pemerintah (*uli al-amr*) mempunyai kewenangan untuk melakukan intervensi dengan membuat regulasi untuk membangun keseimbangan distribusi kekayaan diantara anggota masyarakat.[73] Otoritas negara untuk membuat instrumen regulasi dalam bentuk peraturan pemerintah (*government regulation*) dalam masalah agraria menempatkan negara dalam posisi yang sangat kuat.[74]

Pembatasan hak milik individu dapat dikelompokkan menjadi dua macam, *pertama*, pembatasan atas dasar kemaslahatan yang bersifat khusus/pribadi dan *kedua*, pembatasan atas dasar kemaslahatan / kepentingan umum. Dengan kata lain batasan-batasan hak milik bermuara pada penciptaan nilai kemaslahatan[75] sebagai spirit dasar dari semua ketentuan hukum dalam Islam.

Pertama, pembatasan atas dasar kemaslahatan khusus / individu adalah pembatasan yang dimaksudkan untuk melindungi kepentingan orang perorang karena ada alasan-alasan tertentu seperti pelarangan

---

[72] Dalam kaitan ini Rasulullah bersabda: لا بأس بالغني لمن اتقى, lebih lanjut lihat, Abū Abdillah al-Hākim al-Naisāburi, al-Mustadrak 'ala al-Shahihain, (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1990), hal. 2.

[73] Muhammad Syauqī Fakhrī, *al-Madzāhib al-Iqtishādy*., hal. 143.

[74] Kesimpulan Muhammad Syauqī Fakhrī tentang adanya otoritas regulasi oleh pemerintah atas tanah dalam pandangan Afrizal dengan meminjam teorinya Torpey telah menempatkan negara sebagai aktor pengatur utama kehidupan sosial, atau dengan teorinya Schiller negara sebagai penentu daya (*powerhouse state*) atau meminjam teorinya Giddens bahwa negara sebagai aktor pendefinisi utama realitas sosial, rakyat tidak boleh melakukan sesuatu, sementara negara boleh melakukan apa saja yang diperbolehkan oleh negara sendiri. Lebih lanjut lihat, Afrizal, *Sosiologi Konflik Agaria: Protes-protes Agraria Dalam Masyarakat Indonesia Kontemporer* (Padang: Andalas University Press, 2006), hal. 79.

[75] Makna *al-Maslahah* adalah *al-shalah* yang berarti kebaikan, sebagai lawannya adalah kata *al-mafsadah* (kerusakan/bahaya). Secara terminologis *al-mashlahah* adalah nilai kemanfaatan yang dibuat oleh *al-Syari'* (Allah) untuk para hambanya dalam bentuk penjagaan terhadap agama, jiwa, akal, harta, dan keturunan mereka. Lihat, Shālih ibn Ghānim in Sadlān, *al-Qawāid al-Fiqhiyyah*., hal. 520.

untuk bertransaksi atau menggunakan harta bagi seseorang yang gila atau anak kecil yang belum dewasa.

Pembatasan terhadap hak milik pribadi adakalanya bersifat hukum seperti pada kasus orang gila, atau hanya bersifat moral seperti pelarangan untuk tidak berlebihan dalam menggunakan harta. Pembatasan juga bisa dilakukan atas dasar menjaga kepentingan pihak lain seperti pembatasan penggunaan harta orang yang mempunyai hutang (*ghārim*) untuk melindungi kepentingan orang yang menghutangi. Contoh lain pembatasan terhadap kebebasan individu menggunakan hak miliknya untuk melindungi kepentingan orang lain adalah larangan kepada seseorang untuk membuat sumur yang berdekatan dengan sumur tetangganya sehingga menggangu sumur tetangganya tersebut. Dalam kaitan ini Rasulullah memberikan aturan yang jelas bagaimana membuat sumur yang berdekatan dengan sumur orang lain dengan batas toleransi antara satu sumur dengan sumur lainya dari berbagai sisinya berjarak 80 Dzira'. Hal yang sama juga berlaku bagi pengaturan jarak pembuatan antara satu kakus / jamban dengan lainya.[76]

Kedua, kebijakan pembatasan didasarkan atas nilai kemaslahatan umum. Pembatasan ini didasarkan pada prinsip dasar hukum Islam, bahwa kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan yang spesifik. Dalam kaitan ini, penulis kitab *al-Asybāh wa al-Nadhāir* memberikan argumentasi dengan kaidah fiqh : melaksanakan kemadharatan spesifik (*al-dlarar al-khās*) untuk mencegah kemadharatan yang lebih umum (*al-dlarar al-'ām*). Contoh dari prinsip ini adalah wajib merobohkan tembok seseorang yang miring (akan roboh) ke jalan tempat lalu lintas manusia untuk menghindari kemadharatan pada pengguna jalan.[77]

2. Hak Milik Komunal/masyarakat

Hak milik komunal/masyarakat dalam istilah hukum Islam disebut dengan *al-milkiyat al-'āmmah*. Istilah ini berlawanan dengan

---

[76] Ibrāhīm ibn Abī Yammi Muhammad al-Hanafi, *Lisān al-Hukkām fi Ma'rifat al-Ahkām juz 1* (Kairo: Bāb al-Halabi, 1973), hal. 306. Lihat juga, Abu Bakar al-Baihāqi, *Sunan al-Baihāqy al-Kubra juz 6* (Makkah al-Mukarramah: Dār al-Bāz, 1994), hal.155.

[77] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ*., hal.25-27.

kepemilikan pribadi atau *al-milkiyyat al-khāsshah*. Hak milik komunal atau masyarakat secara terminologis menurut Muhammad Syauqī al-Fajrī berarti pengkhususan suatu harta untuk kepentingan umum.[78] Sedangkan Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh mendefinisikan hak milik komunal (*al-milkiyyah al-jamā'iyyah*) adalah bersekutunya seluruh anggota masyarakat dalam memiliki manfaat atas benda-benda tertentu yang bersifat vital (*dharūry*) yang keberadaannya bukan merupakan hasil karya seseorang secara pribadi seperti garam,air dan api.[79]

Dalam terminologi ilmu sosial modern *common property rights* disebut dengan istilah *open access* atau *exclusive ownership by a group*, terutama terkait dengan sumber-sumber daya alam untuk mengembangkan perekonomian. Semua anggota masyarakat mempunyai hak yang sama dalam mengakses dan memanfaatkan hak milik bersama ini.[80] Abdul Hameed M. Bashir menyebut hak milik masyarakat dengan istilah *public ownership*.[81] Sedangkan hak milik masyarakat atas tanah oleh M. Siraj Sait dan Hilary Lim, disebut dengan

---

[78] Muhammad Syauqī Fakhrī, *al-Madzāhib al-Iqtishādy*., hal. 159. Afzalur Rahman mengingatkan bahwa konsep kepemilikan tanah secara bersama dalam Islam tidak sama pengertiannya dengan kepemilikan bersama dalam system Sosialis atau Komunis. Hal ini disebabkan hak milik umum seperti tanah itu dikuasai oleh negara untuk kepentingan umum. Namun demikian, Negara juga berhak untuk memberikannya kepada seorang individu untuk dimiliki sebagai hak milik. Namun demikian, terhadap hak milik individu, negara mempunyai otoritas untuk mengatur peruntukan dan pemanfaatan atas tanah milik individu, bahkan berhak mencabut hak tersebut jika kepentingan umum membutuhkannya. Lebih lanjut lihat, Afzalur Rahman, *Economic Doctrines of Islam., hal.* 112-113.

[79] Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh, *al-Nudzum al-Islāmiyah*., hal. 86. Bandingkan dengan, ''Adil Muhammad Darwis, *Nizdām al-Māl*., hal. 99. Bandingkan dengan, Amir Kia, "A Non- Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Businnes Inquiry*, 2007, hal. 76.

[80] Dean Lueck dan Thomas J. Miceli, *Property Law*., hal. 8. Bandingkan dengan, Michael A Heller, "The Boundaries of Private Property", *The Yale Law Journal*; Apr 1999; 108, 6, ABI/INFORM Global, hal. 1194-1195. Bandingkan dengan, Stephen E. Barton, "Property Rights and Human Rights: efficiency and Democracy as Criteria for Regulatory Reform", *Journal of Economic Issues*, vol. XVII. No. 4 December 1983, hal. 919. Lihat pula, Muhammad Anas Zarqa, "Islamic Distributive Shemes", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice and Need Fulfilment in an Islamic Economy*, (Islamabad: International Institute of Islamic Economics, 1996), hal. 167.

[81] Abdel Hameed M. Bashir, "Property Rights., hal. 79.

istilah *communal land* seperti lahan tempat pengembalaan hewan ternak milik bersama.[82] Termasuk lahan (*public sphare*) adalah fasilitas umum seperti jalan raya, kebun raya, areal permainan masyarakat, tempat pengembalaan ternak. Kesemuannya tiak boleh dimiliki secara pribadi tetapi digunakan untuk kepentingan bersama.[83]

Adapun rincian jenis-jenis harta / aset yang merupakan milik masyarakat menurut Muhammad Syauqī al-Fajrī meliputi tiga hal. *Pertama*, adalah tanah-tanah yang tidak ada pemiliknya atau lahan mati atau lahan yang tidak dikelola (*al-ardl al-mawāt*). Mengenai kedudukan lahan mati menurut pendapat ulama fiqh yang kuat tanah tersebut termasuk milik negara. *Kedua*, adalah semua barang tambang yang ada didalam bumi (*rikāz*)[84]. *Ketiga*, semua fasilitas-fasilitas umum yang merupakan kebutuhan pokok setiap orang seperti air, rumput, api dan garam.[85]

Sedangkan 'Alauddīn Za'tarȳ menyebut kepemilikan komunal dengan istilah *al-milkiyyah al-jamā'iyyah*. Adapun objek benda yang dimiliki secara komunal disebut dengan *al-a'yan al-Musytarakah* yaitu benda dimiliki oleh persekutuan masyarakat tertentu, oleh karena itu mereka berserikat dalam hak kepemilikannya. Menurutnya, *al-milkiyyah*

---

[82] M. Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam, Land & Property*., hal. 13.

[83] Abul Khair Mohd Jalaluddin, *The Role of Governant in an Islamic Economy* (Kualalumpur: A.S Noordeen, 1991), hal. 115.

[84] Abdullah ibn Abi al-Qasim ibn Taimiyyah mendefinisikan Rikaz adalah setiap harta yang terpendam yang ditemukan dalam bumi wilayah Islam yang merupakan harta peninggalan orang-orang kafir (كل مال مدفون في أرض الإسلام وجدت عليه علامة الكفار) Lihat, Abdullah ibn Abī al-Qāsim ibn Taimiyyah, al-Muharrar fī al-Fiqh juz 1 (Riyādh: Maktabah al-Ma'ārif, 1404 H), hal. 222. Lihat pula, Abdullah ib Qudāmah al-Maqdisī, al-Kāfī fi al-Fiqh Ahmad ibn Hanbal juz 1 (Bairut: al-Maktab al-Islāmȳ, 1988), hal. 313. Sedangkan Muhammad Syathā al-Zhimyāthȳ harta yang terpendam itu tidak menggunakan peningalan orang kafir tetapi peninggalan orang-orang pada masa Jahiliyah. Lihat, Muhammad Syathā al-Zhmyāthȳ, I'ānat al-Thālibīn juz 2 (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 159.

[85] Muhammad Syauqī Fakhrī, *al-Madzāhib al-Iqtishādy*., hal. 160-161. Bandingkan dengan, Abd al-Azīz al-Badrī , *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyah*., hal.96. lihat juga, Francois Facchini, "Islam and Private Property", *Workshop of the European Network on the Economics of Religion* in Granada, Spain, 16-17 November 2007, hal. 10. Lihat juga, Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997), hal. 206.

al-jamā'iyyah adalah hak kepemilikan oleh sekelompok manusia dalam sebuah persekutuan yang tidak boleh untuk dimiliki oleh orang perorang ataupun oleh negara. Hak milik ini tidak boleh untuk dijual belikan atau dihibahkan kepada orang lain karena kepemilikannya bersifat kolektif. Contoh kepemilikan bersama adalah semua fasilitas umum (*al-marāfiq al-'ammah*)[86] seperti sungai besar dan laut, jalan raya dan tempat pengembalaan umum.[87] Setiap anggota masyarakat boleh menggunakan hak milik ini dengan syarat tidak mengganggu orang lain. Fasilitas publik yang menjadi hak milik komunal bisa juga dalam bentuk lahan lindung (*hima / seclusion*) yang dibuat oleh negara sebagai *public sphare*, atau tanah wakaf.[88]

Harta yang masuk kategori hak publik di mana seluruh manusia bersekutu dalam hal kepemilikanya dalam istilah hukum Islam disebut dengan *al-mubahat al-'ammah*. Menurut Said Hawwa, ada empat cara kepemilikan yang terkait dengan hak publik yaitu dengan membuka lahan baru (*ihya al-mawāt*), menangkap / berburu, menggali benda-benda yang ada di dasar bumi seperti barang tambang dan kepemilikan melalui pengumpulan seperti rumput, kayu dan air.[89]

---

[86] Menurut Nabīl Ahmad Syaibāni Istilah *al-marāfiq al-'āmmah* sinonim dengan istilah *publik utilities*. Nabil Ahmad mendefinisikan *al-marāfiq al-'āmmah* adalah semua fasilitas publik yang berfungsi untuk melayani kebutuhan-kebutuhan dasar anggota masyarakat seperti fasilitas listrik. Lebih lanjut lihat, Nabil Ahmad Syaibani, *Qāmūs al-Syaibāni li 'Ulūm al-Idārat* (Bahrain: Kurki, 2004), 668.

[87] Ibnu Qudamah al-Maqdisi menjelaskan beberapa failitas public dan hak penguasaannya sebagai berikut :

وما كان من الشوارع والطرقات والرحاب بين العمران فليس لأحد إحياؤه سواء كان واسعا أو ضيقا وسواء ضيق على الناس أو لم يضيق لأن ذلك يشترك فيه المسلمون وتتعلق به مصلحتهم فأشبه مساجدهم .

Lihat, Ahmad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, 1405 H), hal. 335.

[88] Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam"., hal. 24. bandingkan dengan, Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al- Khilafah Publications, 1990), hal. 214.

[89] Said Hawwa, *al-Islam*, terj. Abdul Hayyie al-Kattani (Jakarta: Gema Insani Press, 2004) hal. 541-542. Bandingkan dengan, Hasbi Ash Shiddieqy, *Pengantar*. hal. 172-173. Ketentuan terkait dengan hak milik public berupa air, api dan rumput lihat matan hadisnya dapat dilihat di Muhammad ibn Yazid Abu Abdillah al-Quzwaini, *Sunan Ibn Majah, juz 2*, (Bairut: Dār al-Fikr, t.tp) hal. 826.

Tugas negara dalam konteks ini adalah mengatur agar dalam penggunaan hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat tidak melahirkan konflik horizontal dalam bentuk regulasi (*tandzim al-intifa*').[90] Justifikasi normative untuk jenis pemilikan kolektif oleh masyarakat ini adalah Hadits Nabi[91] " *Manusia bersekutu dalam tiga hal yaitu rumput,[92] air dan api[93]*" Menurut Muhammad Abdul Mannan, spirit Hadits di atas memberikan pesan bahwa kepemilikan semua sumber produksi yang menyangkut hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara sekaligus pengakuan Islam atas batasan hak milik pribadi.[94]

Kedudukan air yang diperserikatkan hak kepemilikannya adalah air yang berada di sumber mata air bawah tanah walaupun tanah tersebut menjadi milik seseorang. Adapun air yang sudah dikeluarkan oleh seseorang dan sudah dimasukan ke dalam wadah, maka air tersebut menjadi milik orang tersebut. Dengan kata lain posisi air yang sudah ada dalam penguasaan seseorang akan tetap menjadi milik pribadi dari orang yang menguasainya.

Adapun yang dimaksud dengan rumput ialah rumput yang tumbuh sendiri, baik di atas tanah yang dimiliki atau bukan. Jika rumput itu tumbuh dengan suatu usaha dari pemilik tanah, maka rumput itu menjadi pemiliknya dan tidak lagi menjadi *mubāhat al-'āmmah (*fasilitas publik*)*. Menurut al-Syaukānī (1173-1250 H) rumput / pohon yang

---

[90] 'Alauddin Za'tary, *Ma'ālim al-Iqtishādy*, hal. 108-109.

[91] Matan hadits di atas adalah: الناس شركاء في ثلاث في الماء والكلا والنار lihat, Ibrahim ibn Ali ibn Yusuf al-Syairazi, al-Muhadzab juz 1 (Bairut: Dar al-Fikr, T.tp), hal. 428. Bandingkan dengan, Muhammad Alī ibn Muhammad al-Syaukāni, Nail al-Authār juz 5 (Bairut: Dār al-Jīl, 1973), hal 241. Dalam beberapa riwayat hadits menggunakan lafadz al-muslimun syuraka' dan ini riwayat yang populer dalam kitab-kitab hadits, antara lain dalam Abū Bakar al-Baihāqī, Sunan al-Baihāqī al-Kubrā juz 6 (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), hal. 150.

[92] Yang dinaksud dengan rumput (*al-kalla*) adalah segala sesuatu yang tumbuh di bumi ataupun di gunung yang tidak ditanam oleh manusia.

[93] Yang dimaksud dengan api (*al-nār*) adalah setiap materi yang menyala dengan sendirinya dan bukan sengaja dibuat oleh manusia.

[94] Muhammad Abdul Mannan, *The Making of Islamic Economic Society* (Jeddah Saudi Arabia: International Center for Research in Islamic Economics, T.tp), hal. 42-43. bandingkan dengan, Muhammad Anas Zarqa, "Islamic Distributive Shemes", dalam *Distributive Justice*., hal. 167-168.

kepemilikanya berserikat adalah rumput yang tumbuh di atas lahan yang belum ada pemiliknya, sedangkan rumput yang ada pemiliknya adalah hak milik dari pemilik kebun.[95]

Adapun yang dimaksud dengan api adalah api yang dinyalakan dipadang tandus. Api itu sesungguhnya hak penuh dari pemiliknya, akan tetapi dibolehkan orang lain untuk menggunakan manfaat api itu yaitu hak *istidfa'* (memanaskan badan) dan hak *istidhlā'ah* (yaitu hak menggunakan sinarnya) asal tidak mengambil arang dari api itu tetapi hanya memanfaatkan nyalanya saja.[96]

Menurut Taqiyuddīn al-Nabhāni (1909-1977 M) dan Hasan Abdul Hamid Uwaīdl, penyebutan tiga jenis barang yang oleh Rasulullah sebagai hak milik komunal bukanlah dimaksudkan sebagai pembatasan hanya tiga hal saja, akan tetapi tafsirannya bisa diperluas melalui metode analogi (qiyas)[97] bahwa setiap barang yang menyangkut hajat hidup orang banyak dan oleh karenanya berkaitan dengan kebaikan hidup bersama, maka harta tersebut harus dimiliki secara komunal yang penguasaannya ada pada negara.[98]

Lebih lanjut, al-Nabhāni (1909-1977 M) menyatakan bahwa alasan hukum atau *illat al-hukm*[99] dari tiga jenis benda itu adalah

---

[95] Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-Syaukāni, *al-Sail al-Jirār juz 3* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1405), hal. 229.

[96] Hasbi ash-Shiddieqy, *Pengantar,* hal. 173.

[97] Qiyas menurut terminologi ahli ilmu *ushul al-fiqh* adalah menyamakan hukum suatu peristiwa yang tidak ada ketentuan nashnya dengan peristiwa hukum yang ada nashnya karena keduanya memiliki kesamaan *illat* hukum (sebab hukum). Lihat, Abdul Wahab Khalaf, *Ilmu ushūl al-fiqh* (Kuwait: Dār al-Qalam 1977) hln. 65. lihat pula Muhammad Khudhari Bik, *Ushūl al-Fiqh*, (Mesir: Maktabah, Tijāriyyah al-Kubra, tth) hlm. 299.

[98] Hasan Abd al-Hamīd 'Uwaidh, *al-Nudzum al-Islāmiyah*., hal. 86-87.

[99] Menurut Abdul Wahab Khalaf, *Illat* adalah sifat yang mendasari adanya hukum pada *ashl* dan sifat ini pula yang mendasari hukum pada cabang (*al-far'u*) karena ada persamaan-persamaan. Sementara menurut al-Ghazāli, *Illat* hukum adalah sifat yang oleh *syāri'* disandarkan adanya hukum dan menjadikan sifat tersebut sebagai indikasi (*qarīnah*) adanya hukum. Sementara Muhammad Khudari Bik mengartikan *Illa*t hukum adalah sifat yang jelas dan dapat diukur serta diduga kuat sebagai sebab adanya hikmah lihat, Abdul Wahab Khalaf, *ilmu ushūl al-fiqh*., hlm. 63. lihat pula Muhammad Khudari Bik, *Ushūl al-Fiqh*., hlm. 300

ketiganya benda yang merupakan hajat hidup orang banyak. Oleh karena itu pemaknaan terhadap benda-benda yang merupakan hak publik bisa bergerak secara dinamis sesuai dengan tuntutan zaman dan bagaimana masyarakat memaknainya. Menurutnya, jika air dalam sebuah komunitas itu sudah tidak lagi dianggap sebagai milik umum, maka air itu juga tidak masuk dalam kategori milik umum.[100] Dengan mendasarkan pada pemikiran al-Nabhāni, maka konsep benda-benda milik publik menjadi sangat dinamis bisa bergerak kearah yang lebih luas atau sebaliknya semakin menyempit tergantung pada pendapat umum masyarakat.

Para ulama berbeda pendapat tentang masalah terdapatnya barang tambang pada tanah milik pribadi, apakah barang tambang itu menjadi hak milik dari pemilik tanah atau tidak ?. pendapat yang terkuat adalah pendapat Imam Malik, bahwa semua yang keluar dari perut bumi berupa batuan atau cairan adalah milik negara karena berdasarkan kemaslahatan umum. Ketika barang-barang tersebut menjadi milik pribadi akan melahirkan kekacauan atau bahkan akan mengakibatkan pertumpahan darah. Sebab barang yan tersembunyi di bawah tanah adalah milik Allah yang menjadi milik umum yang dalam pengelolaanya diserahkan kepada negara untuk kemaslahatan bersama.

Memaknai tiga jenis barang yang menjadi milik publik yang menyangkut kebutuhan pokok masyarakat banyak dalam praktiknya dikuasai dan diatur oleh negara sebagai pihak yang mempunyai otoritas untuk mengelolanya. Tiga jenis barang tersebut kalau dianalogikan dengan menggunakan pemaknaan sekarang maka, api bisa dimaknai sumber energi listrik dan rumput adalah hutan yang keduanya harus dikuasai dan dikelola oleh negara karena menyangkut hajat hidup orang banyak.

Kepemilikan yang bersifat komunal berlaku pada benda-benda yang mempunyai fungsi-fungsi yang bersifat publik yang proses penguasaannya pada umumnya dilakukan oleh pemerintah. Meskipun kepemilikan kolektif ini diakui sebagai lembaga yang sah, tetapi pemerintah tidak boleh melakukan pengambilalihan hak

---

[100] Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam.*, 207.

milik individu menjadi milik umum secara mutlak, akan tetapi harus memenuhi persyaratan-persyaratan yaitu adanya kepentingan umum yang mengharuskannya. Oleh karena itu dasar kebijakan pemerintah dalam pengaturan masalah pembatasan hak milik didasarkan pada kemaslahatan bersama bukan karena motif-motif yang menguntungkan kepala negara atau imam.[101] Dalam posisi ini pemerintah merupakan badan publik yang berfungsi untuk melaksanakan dan mengayomi kepentingan public untuk menciptakan tatanan masyarakat yang penuh dengan kemaslahatan.

Hak milik publik atas tanah lahir karena didasarkan pada argumentasi bahwa negara bertanggungjawab terhadap kesejahteraan warga negaranya sebagai wujud nyata dari negara kesejahteraan. Dengan prinsip negara kesejahteraan, pemerintah dalam melaksanakan tugasnya menggunakan hukum publik dan hukum privat. Negara merupakan penjelmaan dari kehendak masyarakat yang mempunyai otoritas untuk membuat berabagai paket regulasi dalam kerangka mewujudkan kemaslahatan bersama. Menurut doktrin subyek hukum bahwa negara mempunyai sifat khusus sebagai subyek hukum dibandingkan dengan subyek hukum lainnya seperti orang atau badan hukum privat.

2. Hak Milik Negara

Hak milik negara (*al-milkiyat al-daulat*) adalah kepemilikan oleh negara sebagai institusi politik yang berdaulat atas suatu. benda. Hak milik negara juga berarti setiap harta yang penggunaan dan distribusinya menjadi wewenang penuh dari negara, seperti harta *al-kharraj* atau *al-jizyah* yang penggunaannya ditujukan untuk menciptakan kebaikan bersama.[102] Kepemilikan negara dalam konteks ini ada ketika dikaitkan

---

[101] Pendasaran kebijakan pemerintah pada nilai kemaslahatan umum bukan atas dasar syahwat sering kali disampaikan oleh para ahli fiqh dalam sebuah statemen mereka: أن الإمام مخير فيها تخيير مصلحة لا تخيير شهوة , lihat, Muhammad ibn Ismāil al-Shan'ānī, Subul al-Salām juz 4, (Bairut: Dār ihyā al-Turāts al-Araby, 1379 H), hal. 56. Bandingkan dengan, Abdullah ibn Ahmad ibn Qudāmah, al-Mughnī juz 9 (Bairut: Dār al-Fikr, 1405 H), hal. 180. lihat pula, Muhammad ibn Alī ibn Muhammad al-Syaukāni, Nail al-Authār juz 8 (Bairut: Dār al-Jīl, 1973) hal. 163.

[102] S.A. Siddiqi, *Public Finance in Islam,* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, T.tp), hal. 64. Lihat pula, Abd al-Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-*

dengan dengan negara-negara lain di dunia. Misalnya, suatu negara dapat menguasai lautan atau sungai besar yang berdekatan teritorialnya dengan negara tersebut. Sedangkan laut yang jauh posisinya adalah lautan milik bersama (zona netral). Kepemilikan negara atas sesuatu memberikan kewenangan bagi negara tersebut untuk mengelola hasilnya. Prinsip dasar yang menjadi landasan kepemilikan negara adalah kaidah " *barang siapa yang lebih dahulu memiliki benda yang mubah maka ia paling berhak atasnya*"[103] Dalam pandangan imam Abu Hanifah (80-150 H) kepemilikan melalui pembukaan lahan tidak serta merta manjadi hak milik sebelum ada izin / legalisasi dari imam / pemerintah.[104] Dengan mengikuti alur fakir Abu Hanifah (80-150 H) ini, maka tanah mati sepenuhnya dikuasai oleh negara, sekaligus memperkuat konsepsi kepemilikan tanah oleh negara.

Tanah-tanah negara taklukkan melalui peperangan seperti tanah Khaibar[105] dan tanah Sawad[106] di Irak dalam proses pengelolaannya diserahkan pada kebijakan imam apakah akan diserahkan kembali kepada penduduk pribumi untuk digarap dengan membayar pajak (*al-kharrāj*) atau diberikan kepada kaum muslimin. Perinsip dasarnya adalah setiap tanah taklukkan yang sudah masuk menjadi bagian wilayah negara Islam bukanlah daerah bebas (mubah), karena tanah tersebut sudah menjadi tanah milik negara. Hak kepmilikan negara atas tanah didasarkan pada prinsip dasar bahwa tanah hakikatnya adalah hak milik bersama (umat), sedangkan negara adalah institusi

---

Isytirākiyah., hal. 96.

[103] ʻAlauddin Za'tarȳ, *Ma'ālim al-Iqtishādy*, hal. 110.

[104] Muhammad A'la ibn ʻAli Hāmid ibn Shābir al-Fāruqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādli* (Riyādl: Maktabah al-Mulk Fahd, 2001), hal. 187.

[105] Abi Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa ʻUlūm al-Islāmiyyat, 1987), hal. 51-52. Lihat pula, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1986), hal. 151. Bandingkan dengan, Abdurahman ibn Ahmad ibn Rajab al-Hambaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharrāj* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1985), hal. 35.

[106] Abū Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyat̲ wa al-Wilāyat̲ al-Dinniyyat̲*, (Bairut: Dār al-Fikr, 1960), hal. 174. lihat pula, Abi Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 28. Bandingkan dengan, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*., hal. 151.

yang merepresentasikan kepentingan ummat dengan otoritas yang dimilikinya. Oleh karena itu, maka dalam proses penggunaannya, negara harus mendasarkan pada kepentingan umat.[107] Tanah negara dalam Undang-undang Ottomans (1299-1923) dikenal dengan istilah *miri* yanga merupakan singkatan dari *Amir al-Muslimin*.[108]

Menurut Muhammad Abu Zahrah (1898-1974 M) sebagaimana di kutip oleh Muhammad Fathī Utsmān, hak kepemilikan dalam hal penggunaannya oleh pemiliknya harus dengan aturan yang digariskan oleh pemerintah sebagai institusi pemegang mandate dari rakyat. Oleh karena itu sebagian ulama mendefinisikan hak milik sebagai hukum syar'i yang menetapkan suatu benda atau manfaat yang memungkinkan bagi pemiliknya untuk memanfaatkan atau memperoleh imbalan atas hartanya.[109]

Ada beberapa jenis tanah yang penguasaannya ada pada Negara sebagai institusi yang memperoleh mandate dari masyarakat untuk mengatur tatanan sosial dalam konteks berbangsa dan bernegara. Karakteristik kepemilikan tanah ataupun asset yang harus dikuasai oleh negara adalah semua hal yang menyangkut kepentingan / hajat hidup masayrakat secara umum.[110] Beberapa jenis tanah yang penguasaannya ada pada negara adalah dasar lautan, barang-barang tambang yang ada didasar bumi, dan sungai besar.[111]

Negara dalam posisinya sebagai lembaga publik yang mengatur lalu lintas hubungan hubungan warga negaranya menjadi institusi yang mampu untuk mengayomi kepentingan semua warganya. Negara haruslah menjadi wasit yang adil ketika terjadi sengketa hak milik atas di antara warga negaranya. Oleh karena itu maka pendasaran semua kebijakan negara terkait dengan persoalan hukum kepemilikan tanah

---

[107] Abd al-Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyah.*, hal. 89.

[108] M. Siraj Sait dan Hilary Lim, *Islam, Land & Property*., hal. 13.

[109] Muhammad Fathī Utsmān, *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur*, (Kuwait: Dār al-Kuwatiyah, 1969). hal. 66

[110] S.A. Siddiqi, *Public Finance*., hal. 73.

[111] 'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah*., hal. 70-72.

haruslah berorientasi pada penciptaan kemaslahatan umum untuk menciptakan tata kehidupan sosial yang adil dan makmur.

C. Jenis-Jenis Tanah dan Hubungan Hukumnya

Kegiatan dakwah Islam yang dimulai dari masa Nabi hingga masa khalifah-khalifah sesudahnya telah merambah daerah-daerah di luar jazirah Arab. Perluasan wilayah dakwah baik dengan jalan damai maupun pengerahan militer (*futūhāt*) menimbulkan konsekuensi-konsekuensi lain diluar konsekuensi agama seperti konsekuensi sosial, ekonomi, politik dan budaya yang harus dihadapi ummat Islam.[112] Menurut Muhammad Baltaji, problem utama yang dihadapi ummat Islam pasca penaklukkan adalah pengaturan hukum pertanahan di wilayah baru yang dikuasainya khususnya pada masa khalifah Umar ibn Khaththab yang telah menggeser kekuatan dua imperium yaitu Persi dan Romawi.[113]

[112] Menurut Qutb Ibrahim Muhammad, peperangan yang dilakukan oleh Nabi Muhammad dan para sahabatnya tidak didasari oleh motif-motif ekonomis dan politis saja, tetapi lebih didasarkan pada misi keagamaan (dakwah islamiyyah) yaitu memerangi kemusyrikan dan mengibarkan panji tauhid. Oleh karena itu Rasulullah dalam berperang melawan musuh selalu menampilkan dan memegang kesantunan dan etika perang seperti tidak membunuh anak-anak, wanita, tidak merusak tempat ibadah dan tidak melakukan pemaksaan non muslim untuk masuk Islam. Lebih lanjut lihat, Quthb Ibrahim Muhammad, *al-Siyāsah al-Māliyah li al-Rasūl* (al-Hai'at al-Nasyriyyah al-'Āmmah li al-Kitāb: 1988), hal. 155.

[113] Menurut catatan Muhammad Baltaji, Nabi Muhammad telah melakukan serangkaian misi dakwahnya dengan melakukan penaklukkan-penaklukkan. Pada tahun keempat Hijriyyah Nabi melakukan penaklukkan terhadap Bani Nadlir komunitas Yahudi di Madinah yang meghianati Nabi dan merencenakan pembuhuhan terhadap beliu. Pada tahun kelima, Nabi melakukan penaklukkan Bani Quraidhah komunitas Yahudi Madinah yang juga menghianati perjanjian dengan Nabi. Pada tahun ketujuh Hijriyyah Nabi memerangi Yahudi Khaibar di susul dengan penyerahan penduduk Fidak pada Nabi dan pada tahun yang sama penduduk Wadi al-Qarra juga dikuasai Nabi. Pada tahun kedelapan Hijriyyah Nabi berhasil menguasai kota Makkah. Semua rangkaian penaklukkan pada zaman Nabi telah menghadirkan masalah tentang pengaturan pembagian tanah-tanah di daerah taklukkan. Lebih lanjut lihat, Muhammad Baltaji, *Manhaj Umar ibn Khaththab fi al-Tasyri': Dirāsatan Mustau'ibatan li Fiqhi Umar wa Tanzhīmihi*, alih bahasa Masturi Ilham (Jakarta: Khalifa, 2005), hal. 130-131. Deskripsi tentang rangkaian penaklukkan ummat baik pada masa Nabi maupun masa Khulafa al-Rasyidun sekaligus ketentuan hukumnya dapat dilihat di, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub

Posisi tanah sebagai hasil dari penaklukkan atau perjanjian damai yang kemudian dikuasai oleh ummat Islam pada zaman Nabi merupakan pendapatan negara yang paling penting. Jika tanah itu hasil rampasan perang, maka seperlima bagian dari tanah itu masuk ke dalam kas negara (*bait al-māl*). Sedangkan kedudukan tanah yang diakibatkan karena perjanjian damai, maka tanah itu tetap digarap oleh penduduk wilayah taklukkan dengan kewajiban membayar pajak yang disetorkan ke *bait al-māl*. Perubahan geo-politik ummat Islam telah melahirkan model hubungan hukum kepemilikan tanah antara pemilik dengan tanahnya dikaitkan dengan kewajiban sebagai warga negara.

Proses perubahan kebijakan diberbagai bidang termasuk dalam bidang hukum kepemilikan tanah terus berkembang seiring dengan perkembangan perluasan wilayah kekuasaan Islam dan persinggungan ummat Islam dengan budaya luar yaitu budaya masyarakat taklukkan. Oleh karena berbagai paket regulasi perlu dibuat oleh pemerintah Islam termasuk dibidang hukum kepemilikan tanah. Paling tidak, ada tiga faktor penting yang mempengaruhi lahirnya kebijakan pemerintah Islam, khususnya pada masa pemerintahan khalifah Umar ibn Khaththab yaitu faktor militer, ekonomi dan geografi.[114]

Mobilisasi militer untuk kepentingan *futūhāt* telah melahirkan gagasan perlunya pelembagaan para militer sebagai tentara professional (*jais al-muhtarif*) sehingga lahirlah lembaga yang dikenal *diwan al-jais*. Lahirnya lembaga ini memunculkan regulasi hukum baru yaitu system penggajian tentara yang diambil dari hasil tanah taklukkan melalui pajak dari penggarap tanah negara. Dari penaklukkan ini juga melahirkan penumpukan pendapatan negara baik dari harta ghanimah, kharaj maupu jizyah sehingga Madinah penuh dengan tumpukkan

---

al-Ilmiyah, 1986), hal. 60.-73. Bandingkan dengan, Humaid ibn al-Zanjawih, *Kitāb al-Amwāl juz 1* (Saudi Arabiya: Markaz al-Malik Faishal li al-Buhūts wa al-Dirāsat al-Islāmiyyat, 1986), hal. 90-97. Bandingkan dengan, Quthb Ibrāhīm Muhammad, *al-Siyāsah al-Māliyah*., hal. 53-54.

[114] Amiur Nuruddin, *Ijtihad Umar Ibn Khaththab: Studi Tentang Perubahan Hukum dalam Islam* (Jakarta: Rajawali Press, 1991), hal. 127-131.

harta.[115] *Futūhāt* ekuivalen dengan kemakmuran ekonomi. Sedangkan faktor demografis juga sangat berpengaruh bagi lahirnya regulasi baru karena persentuhan Islam dengan berbagai wilayah Islam yang ragam secara etnik, agama dan budaya. Misalnya, munculnya konsep *al-usyur* (sepersepuluh) adalah hasil adaptasi Islam dari tradisi Persia.

Secara garis besar, wilayah-wilayah dalam negara Islam diklasifikasikan menjadi tiga macam yaitu, Tanah Suci, Hijaz dan tanah selain keduannya. Adapun yang dimaksud dengan Tanah Suci adalah Makkah dan sekitarnya. Terhadap tiga klasifikasi tersebut berlaku hukum yang berbeda-beda.[116] Hukum yang khusus untuk tanah suci yang membedakannya dengan tanah lainya ada lima,[117] yaitu:

Pertama, Tanah suci tidak boleh dimasuki oleh orang luar dalam keadaan berpakaian biasa, tetapi harus memakai pakaian ihram baik dengan niat haji atau umrah. Setelah ia menunaikan ibadahnya, barulah seseorang boleh melepaskan ihramnya. Menurut Abu Hanifah, seseorang boleh memasuki tanah suci tanpa berpakaian ihram, jika ia tidak berniat ibadah haji atau umrah. Pendapat Abu Hanifah ini didasarkan pada sabda Rasulullah ketika beliu memasuki Makkah pada saat penaklukkan kota Makkah (*Fath al-Makkah)* " *Pada hari ini aku*

---

[115] Abu Yusuf menceritakan bahwa ketika seperlima harta rampasan perang dari Persi datang ke Madinah, khalifah Umar ibn Khaththab memerintahkan agar semua harta disimpan di Masjid dan memerintahkan Abdurahman ibn Auf dan Abdullah ibn Arqam agar menjaga harta tesebut. Setelah pagi hari barang-barang rampasan perang itu dibuka tutupnya, maka Umar melihat sesuatu yang belum pernah dilihat sebelumnya berupa tumpukan emas, perak, intan dan berlian. Kemudian khalifah Umar menangis, maka Abdurahman ibn Auf berkata "seharusnya kita bersyukur, tetapi kenapa engkau justeru menangis ?. Umar menjawab "ya kita bersyukur". Namun suatu kaum yang diberi kekayaan seperti ini pasti akan menimbulkan permusuhan di antara mereka. Lebih lanjut lihat, Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 47.

[116] Abī Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyat̲ wa al-Wilāyat̲ al-Dinniyyat̲*, (Bairut: Dār al-Fikr, 1960), hal. 157.

[117] Abī Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyat̲*., hal. 166-167. Humaid al-Zanjawiyah memberikan landasan normative dengan mengutip beberapa hadis Nabi tentang kesucian kota Makkah dibanding dengan kota-kota lainnya. Lebih lanjut lihat, Humaid ibn al-Zanjawih, *Kitāb al-Amwāl juz 1*., hal. 204-208. Bandingkan dengan, A. Fuad Said, *Ketatanegaraan Menurut Syari'at Islam* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hal. 306-308.

diperbolehkan (untuk memasuki tanah suci dengan pakaian biasa), tetapi hal ini tidak boleh dilakukan seorangpun setelahku". Ulama Makkahpun setuju bahwa seseorang boleh masuk tanah suci dengan pakaian biasa.

Kedua, penduduknya tidak boleh diperangi karena Rasulullah melarang untuk membunuh penduduknya. Sebagaian ahli fiqh juga berpendapat bahwa haram memerangi penduduk tanah suci meskipun mereka memberontak, sedangkan sebagian besar ulama memblehkan untuk memerangi para pemberontak, jika hanya dengan memerangi, sikap mereka berubah.

Ketiga, diharamkan berburu bagi orang yang memakai pakaian ihram dan yang berpakaian biasa demikian juga berlaku bagi penduduk tanah suci sendiri. Jika seseorang menangkap buruan di tanah suci, maka harus dilepaskan, dan jika sampai membunuh binatang buruannya, maka ia dikenai denda.

Keempat, diharamkan memotong pohon yang tumbuh sendiri, dan tidak diharamkan memotong pohon yang sengaja di tanam oleh manusia. Jika seseorang memotong pohon yang tumbuh sendiri, maka ia akan didenda. Jika yang potong itu adalah pohon besar, maka dendannya adalah menyembelih seekor sapi, dan jika pohonnya kecil, maka dendannya adalah memotong seekor kambing.[118]

Kelima, orang yang tidak beragama Islam, tidak boleh masuk ke tanah suci, baik untuk tinggal disitu atau hanya sekedar lewat saja. Pendapat ini adalah pendapat madzhab Syafi'i dan mayoritas ulama fiqh. Sementara Abu Hanifah memperbolehkan seseorang untuk masuk ke tanah suci selama mereka tidak untuk bertempat tinggal secara permanen. Hal ini didasarkan pada al-Qur'an surat al-Taubah ayat 27 «*sesungguhnya orang-orang yang musyrik itu najis, maka janganlah mereka mendekati Masjid al-Haram sesudah tahun ini*» [119]

Adapun yang dimaksud dengan tanah Hijaz adalah tanah yang berada di di tengah antara Najd dan Tuhamah. Ibn al-Kulabi menyatakan

---

[118] Abū Zakariya Yahya ibn Syaraf al-Nawawi, *Syarh al-Nawawi 'ala Shahīh Muslim juz 9* (Bairut: Dār Ihya al-Turāts, 1392 H), hal. 123-126.

[119] Al-Qur'an surat al-Taubat: 27: إِنَّمَا الْمُشْرِكُونَ نَجَسٌ فَلا يَقْرَبُوا الْمَسْجِدَ الْحَرَامَ بَعْدَ عَامِهِمْ هَذَا

bahwa disebut tanah Hijaz karena wilayah itu berada di antara gunung-gunung. Terkait dengan hukum tanah Hijaz ini, ada beberapa hukum yang melekat di tanah Hijaz. *Pertama*, wilayah itu tidak boleh ditempati oleh orang-orang musyrik, meskipun Abu Hanifah membolehkannya. *Kedua*, orang kafir yang mati di tanah Hijaz tidak boleh dikuburkan di tanah itu. *Ketiga*, kota Rasulullah (Madinah) mempunyai status tanah suci yang terjaga, dilarang membunuh hewan dan memotong pepohonan yang tumbuh di situ.

Menurut Abu Yusuf[120] (113-182 H) seluruh tanah Arab adalah tanah *'usyriyyah* bukan *kharrajiyah*.[121] Adapun dasar penetapan hukum terhadap tanah Arab sebagai tanah *'usyriyyah* didasarkan pada landasan historis penduduk Arab dalam proses penerimaan agama Islam melalui proses yang damai. Pemberlakuan ketentuan *'usyur* bagi tanah Arab telah diberlakukan sejak zaman Nabi sampai masa Khulafa al-Rasyidun. Akan tetapi jika proses pengalihan penguasaan atas tanah itu dialakukan melalui perlawanan dalam bentuk perang seperti tanah Sawad di Iraq, maka berlaku ketentuan hukum kharraj.[122]

Adapun wilayah-wilayah selain Tanah Suci dan tanah Hijaz, pada umumnya di peroleh melalui proses penaklukkan ataupun penyerahan secara sukarela dari pihak non muslim kepada pemerintah Islam. Dari sini kemudian mucullah berbagai bentuk kepemilikan tanah. Pemilikan tanah-tanah baik kepemilikan oleh individu, masyarakat ataupun oleh negara dalam Islam pada umumnya berasal dari tanah-tanah taklukkan dari negara-negara non muslim (kafir) baik dengan cara peperangan maupun karena adanya perjanjian damai.

---

[120] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm adalah adalah ulama terkemuka dan mengabdi sebagai kepala pengadilan pada masa khalifah Abbasiyyah al-Mahdi (w. 785) dan putranya Harun al-Rasyid (w. 809 H). Karya yang monumental dibidang keuangan public adalah *Kitab al-Kharraj* yang diterbitkan pertama kali pada tahun 1885 di Kairo Mesir yang sudah diterjemahkan ke dalam bahasa Inggris, Prancis, Italia, Urdu dan Rusia.

[121] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 66.

[122] Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādlī* (Riyādl: T.p, 2001), hal. 120.

Program perluasan wilayah dakwah islamiyyah yang berkonsekuensi pada penaklukkan-penaklukkan dalam Islam tidak semata-mata dimotivasi oleh motif-motif ekonomi-politik Berbagai rampasan perang baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak seperti tanah menjadi bagian dari konsekuensi perang. Penguasaan tanah oleh kaum muslimin atas wilayah taklukkan justeru digunakan oleh pemerintah Islam untuk membangun konsep redistribusi kepemilikan tanah secara adil di antara para penduduk muslim.[123] Penguasaan tanah oleh negara Islam melalui serangkain penaklukkan merupakan sumber pendapatan bagi pembiayaan operasional negara.[124]

Menurut Muhammad Baqr Sadr (1935-1980), penetapan status kepemilikan tanah dalam Islam karakteristiknya disesuaikan dengan bagaimana tanah itu masuk dalam penguasaan Islam dan bagaimana kondisinya ketika tanah itu menjadi bagian dari tanah Islam. Menurutnya, kepemilikan tanah di Iraq berbeda dengan kepemilikan tanah di Indonesia, karena kedua negara ini berbeda ketika dikuasai oleh Islam dan menjadi wilayah Islam. Bahkan di Irak sendiri model kepemilikan tanahnya juga berbeda-beda sesuai dengan kondisi setiap tanah ketika masuk wilayah Islam.[125] Dengan demikian karakteristik kepemilikan tanah dalam hukum Islam dan hubungan hukumnya menjadi sangat beragam sesuai dengan proses sejarah dari penguasaan tanah tersebut.

Ada tiga jenis tanah yang dikuasai oleh ummat Islam[126] yang memiliki karakteristik yang berbeda-beda baik segi pengelolaannya, kepemilikannya maupun hak dan kewajiban hukumnya.

---

[123] 'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah fi al-Islām* (Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyyah, tt), hal. 68. lihat juga, Abi Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ.*, hal. 167-172.

[124] Francois Facchini, "Islam and Private Property", *Workshop of the European Network on the Economics of Religion* in Granada, Spain, 16-17 November 2007, hal. 9.

[125] Muhammad Baqr al-Shadr, *Iqtishādunā* (Bairut: Dār al-Ta'āruf li al-Mathbu'at, 1981), hal. 441.

[126] Abī Hasan al-Māwardī, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ.*, hal.. 137-139. Bandingkan dengan Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* hal. 60. Bandingkan dengan Humaid ibn al-Zanjawīh, *Kitāb al-Amwāl juz 1* hal. 187.

1. Tanah yang dikuasai kaum muslimin melalui penaklukkan (*al-fath*)

Tanah taklukkan sebagai akibat peperangan antara kaum muslimin dengan kaum kafir terjadi karena pemilik tanah terbunuh dalam perang, tertawan atau melarikan diri. Hasil rampasan perang dalam bentuk benda tidak bergerak dalam bentuk tanah dalam istilah fiqh disebut *al-'Iqār*.[127] Dalam kaitan dengan hukum tanah taklukkan seperti ini, para ulama berbeda pendapat.[128]

Pertama, menurut pendapat imam Syāfi'i dan mayoritas sahabat, tanah tersebut menjadi tanah rampasan perang (*ghanīmah*),[129] sama

---

[127] Ada beberapa definisi apa yang disebut *al-'Iqār*. Menurut pendapat mayoritas ulama fiqh, *al-'Iqār* adalah sesuatu yang tidak mungkin untuk dipindahkan dari suatu tempat ke tempat lain, yaitu semua jenis tanah baik tanah yang disediakan untuk pertanian, untuk bangunan atau tanah lapangan. Sedangkan menurut ulama Mālikiyah yang dimaksud *al-'Iqār* adalah sesuatu yang mempunyai fondasi yang kuat dan tidak mungkin untuk dipindahkan dari suatu tempat ke tempat lain dan sesuatu itu akan selalu tetap keadaannya dan bentuknya. Lihat, Muhammad ibn Ibrāhim ibn Abdurahman al-Rabi', *al-Fa'i wa al-Ghanīmah wa Mashārifiha*, (T.tp: 1992), hal. 39.

[128] Berbagai pendapat ulama yang berbeda tentang pola pembagian harta rampasan sebagai akibat penaklukkan dengan jalan peperangan menurut Yahya ib Adam bermula dari apa yang menjadi keputusan khalifah Umar ibn Khatthab ketika membagi harta rampasan berupa tanah di daerah Mesir. Apa yang diputuskan Umar ibn Khattab terkait dengan tuntutan pembagian tanah rampasan bermula dari adanya surat dari Saad ibn Abi Waqqas kepada Umar ibn Khattab yang bersisi desakan dari para prajurit agar beliu cepat menbagikan tanah rampasan kepada para prajurit. Lebih lanjut lihat Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 24-25. Bandingkan dengan, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*, (Kairo: Maktabah Dār al-Turāts, T.tp), hal. 47. Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 60-61, Bandingkan pula dengan, Muhammad al-Tawāri ibn Saudaṯ, *Kasyf al-Hāl 'an al-Wujūh ilā Tandzīm minha Bait al-Māl* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 2000), hal. 48-51. Lihat pula, Muhammad ibn Ibrāhim ibn Abdurahman al-Rabi', *al-Fa'i wa al-Ghanīmah*., hal. 40-41. lihat juga, Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy wa Adillatuhu juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, T.th), hal. 531-534. lihat pula, Ahmad Syalabi, *al-Iqtishād fi al-Fikr al-Islāmy* (Kairo: Maktabah al-Nahdiyyah al-Mishriyyah, 1987), hal. 201-202. lihat pula, Muhammad Fārūq al-Nabhāni, *al-Ittijāh al-Jamā'i fi al-Tasyri'i al-Iqtishādy al-Islāmy* (Bairut: Muasasat al-Risālat, 1983), hal.228-232. Lihat pula, Mahmoud A. Gulaid, "Land Ownership In Islam (A Survey)", *Research Paper* No. 14 Islamic Development Bank, 2001, hal. 29-33. lihat pula, S.A. Siddiqi, *Public Finance in Islam* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, T.tp), hal. 101-103.

[129] Yahya ibn Adam mendefinsikan *ghanīmah* adalah semua harta yang diperoleh kaum muslimin melalui peperangan dan diambil dengan jalan paksa/kekerasan.

halnya dengan harta rampasan perang lainnya yang kemudian dibagi di antara para tentara yang mendapatkan rampasan perang itu, kecuali jika para tentara itu merelakannya untuk tidak mengambilnya, maka tanah itu menjadi tanah wakaf yang diperuntukkan bagi kepentingan umum. Adapun yang menjadi dasar dari pendapat ini adalah al-Qur'an surat al-Anfāl bahwa tanah itu dibagikan kepada tentara 4/5 dan 1/5 untuk Allah, Rasulullah dan fakir miskin.

Kedua, pendapat imam Malik yang menyatakan bahwa tanah taklukkan perang menjadi tanah wakaf untuk kepentingan kaum muslimin, dan tidak dibagi-bagikan kepada para tentara yang mendapatkannya.[130] Hasil dari tanah wakaf digunakan untuk kepentingan umum seperti untuk menggaji prajurit dan untuk membiayai berbagai fasilitas publik.

Ketiga, pendapat imam Hanafi yang menyatakan bahwa status kepemilikan tanah taklukkan tersebut diserahkan sepenuhnya kepada kebijakan kepala negara[131] untuk menetapkan tanah tersebut dengan tiga kemungkinan. *Pertama*, tanah-tanah tersebut dibagi-bagi kepada para tentara yang telah turut berjuang sehingga tanah itu menjadi tanah *usyur*. Adapun yang dimaksud dengan tanah *al-'usyūr* adalah semua tanah yang penduduknya menyatakan masuk Islam.[132] *Kedua*, tanah-tanah tersebut dibagikan kembali kepada kaum kafir dan menjadikan tanah itu sebagai tanah kharraj[133] dan status kaum kafir manjadi *ahl*

Sedangkan harta *fa'i* diperoleh kaum muslimin melalui perjanjian damai dengan musuh. Lihat, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 21. Bandingkan dengan, Muhammad al-Tawudi ibn Saudaṯ, *Kasyf al-Hāl 'an al-Wujūh allati Yantazhimu minha Bait al-Māl* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 2000), hal. 39-47.

[130] Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādli*., hal. 127.

[131] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal.48.

[132] Menurut Abū Yūsūf, yang termasuk tanah *'Usyūr* adalah tanah Hijaz, Madinah, Makkah, Yaman dan seluruh tanah Arab. Lebih lanjut lihat, Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 60. Menurut al-Maqdisi, tanah-tanah yang termasuk kategori *'usyriyah* (sepersepuluh) tidak dikenai pajak atas tanah (kharraj). Lihat, Muhammad ibn Muflih al-Maqdisi, *al-Furū' juz 2.,* hal. 235.

[133] Kata *kharraj* atau kata yang seakar dengannya seperti kata *kharjan* dalam al-Qur'an disebut dalam surat al-Mukminun ayat 72 dan surat al-Kahfi ayat 94. Ibn Rajab al-Hanbaly (w. 795) dengan mengutip pendapat al-Azhary bahwa *al-kharraj* adalah suatu kewajiban yang harus dikeluarkan dari harta *fa'i* (rampasan perang)

a-dzimmah.[134] *Ketiga*, tanah-tanah taklukkan tersebut menjadi tanah wakaf untuk kepentingan kaum muslimin.[135] Meskipun terdapat tiga kemungkinan opsi status hukum tanah seperti disebutkan di atas, namum prinsip dasarnya adalah bahwa tanah taklukkan adalah tanah milik negara Islam dan oleh karenannya semua tanah tersebut menjadi bagian *dār al-Islam*.[136]

Adapun status kepemilikan tanah yang dikuasai oleh ummat Islam melalui proses penaklukkan hukumnya disesuaikan dengan kondisi tanahnya. Oleh karena itu ada beberapa alternative hukum yang menggambarkan hak dan kewajiban pemlik hak berbeda-beda antara satu dengan lainnya.

a. Tanah yang ditaklukkan adalah tanah yang sudah digarap.

Tanah-tanah yang ditaklukkan oleh ummat Islam jika berada dalam penguasaan dan pengelolaan seseorang, maka tanah itu menjadi

---

berupa tanah. Lihat, Abdurahman ibn Ahmad ibn Rajab al-Hambaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharrāj* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1985), hal. 9. Menurut Abū Yūsūf, *ardl al-kharraj* adalah setiap tanah yang diberikan oleh negara kepada seseorang yang tanah itu diperoleh dari hasil rampasan perang. Abū Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 60.

[134] *Ahl al-Dzimmah* adalah penduduk non muslim yang meminta perlindungan keamanan dan hak-hak sipilnya kepada negara Islam berdasarkan perjanjian yang disepakati dengan konpensasi menyerahkan *jizyah* (pajak kepala) kepada pemerintah Islam. lihat, Sa'īd Abū Jaib, *al-Qāmūs al-Fiqhȳ: Lughatan wa Isthilāhan* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1998), hal. 138.

[135] Abī Sahl al-Sarahsī menyebutkan beberapa pos pengeluaran dana kaum muslimin yang ada di *bait al-māl* (perbendaharan negara) yang berasal dari tanah kharraj dan jizyah yaitu untuk kesejahteraan prajurit dan keluarganya, gaji para hakim, mufti, para pengawas, guru dan semua orang yang bekerja untuk pelayanan terhadap masyarakat muslim. Dari bait al-mal ini pula seorang khalifah diperbolehkan untuk mengambil harta untuk keperluan hidupnya beserta keluarganya seperlunya. Akan tetapi jika khalifah termasuk orang yang kaya, maka tidak perlu mengambil harta *bait al-mal*. lihat, Abī Sahl al-Sarahsī, *al-Mabsūth juz 3* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1406 H), hal. 18-19.

[136] Abi Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ*., hal. 137. lihat pula, Abd al-Khāliq al-Nawāwi, *al-Nidhām al-Māli fi al-Islām* (Mesir: Maktabah al-Anjalu al-Mishriyyah, 1971), hal. 134. Bandingkan dengan, Muhammad Saīd Ramadhān al-Būthi, *Mukhādharat fi al-Fiqh al-Muqāran* (Bairut: Dār al-Fikr al-Mu'āshir, 1981), hal. 126-127. Bandingkan pula dengan, Muhammad ibn Muflih al-Maqdisi, *al-Furū' juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, 1418 H), hal. 234.

milik bersama seluruh kaum muslimin (kepemilikan kolektif),[137] baik generasi muslim saat penaklukkan maupun muslim masa yang akan datang dan seseorang secara individu tidak boleh untuk memilikinya secara permanent. Terhadap tanah taklukkan semacam ini disebut *ardl al-kharrāj* atau tanah yang berlaku beban pajak atasnya.

Ketentuan hukum kepemilikan tanah oleh publik ini didasarkan pada preseden histories dari kebijakan yang dilakukan oleh Nabi dan para khalifah setelahnya yaitu khalifah Abū Bakar al-Shiddiq (memerintah 632-634), Umar ibn Khattāb (memerintah 634-644), Utsmān ibn Affan (memerintah 644-656) dan 'Alī ibn Abī Thālib (memerintah 656-661). Kebijakan Nabi terkait dengan masalah ini adalah keputusan Nabi untuk memberikan tanah Khaibar setelah ditaklukkan kepada penduduk asli (kaum Yahudi) sebagai penggarap dengan pola pembagian keuntungan dibagi dua antara Nabi dan mereka.[138] Keputusan Nabi (sebagai kepala negara) mengindikasikan bahwa tanah Khaibar adalah tanah publik yang pengelolaannya ada pada negara dan tiidak boleh dimiliki secara individual. Demikian juga Khalifah Umar ibn Khathāb yang tidak membagikan tanah Sawad[139] di Irak tetapi untuk kepentingan bersama dan menyerahkan pengelolaannya kepada penduduk asli dengan kewajiban membayar pajak (kharraj).[140] Kebijakan lain yang

---

[137] Abū Ubaid ibn Salām meriwayatkan hadits dari Jarīr ibn 'As'as dari ibn Sirin berkata : Sebagian tanah Sawad (penguasaannya) ada yang ditaklukkan dan ada yang melalui perdamaian, tanah yang dikuasai melalui perdamaian maka penggarapannya diserahkan kepada penduduk Sawad, sedangkan tanah yang dikuasai melalui perang, maka tanah itu menjadi harta ummat Islam. Lebih lanjut lihat, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 170. Bandingkan dengan, Bandingkan dengan, Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādy al-Islāmy* (Jidah: Maktabah al-Sawādy, 1990), hal.287.k

[138] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 151. lihat juga, Abī Yūsuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 51-52. Lihat juga, Abdurahman ibn Ahmad ibn Rajab al-Hambaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharrāj*., hal. 35.

[139] Istilah tanah Sawad (hitam) adalah julukan yang diberikan kaum muslimin terhadap tanah Irak kerena ketika tentara muslim memasuki wilayah Irak untuk misi suci (jihad), mereka melihat dedaunan, tumbuh-tumbuhan dan pepohonan di sana tampak hitam. Lihat, Muhammad Baqir al-Shadr, *Iqtishādunā*., hal. 444.

[140] Abī Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ*., hal. 174. lihat juga, Abū Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 28. lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 151.

menggambarkan tanah itu dkuasai oleh negara adalah riwayat dari Abi 'Aun al-Tsaqafi bahwa aeorang yang bernama Dihqan masuk Islam pada zaman khalifah Ali ibn Abi Thalib. Khalifah Ali brekata kepada Dihqan " engkau tidak dikenakan kewajiban membayar jizyah, sedangkan tanahmu adalah bagian kami (pemerintah)". Kewajiban jizyah otomatis gugur dengan masuk Islamnya Dihqan, demikian Abū Ubaid ketika mengomentari riwayat di atas.[141]

Dalam pandangan Baqir al-Shadr (1353-1400 H), kebijakan Nabi ataupun Umar ibn Khattab yang tidak membagikan tanah rampasan perang membuktikkan bahwa negara mempunyai otoritas untuk mengambilalih hak individu untuk suatu program nasionalisasi (*ta'mīm al-milkiyyāh al-khāsshah*) untuk kepentingan umum yang lebih besar. Lebih lanjut menuurt Baqr al-Shadr, kebijakan nasionalisasi didasarkan pada dua kebutuhan umum masyarakat Islam waktu itu yaitu untuk membiayai aktivitas pemerintah dalam melaksanakan kewajibannya terhadap masyarakat Islam dan untuk menciptakan keseimbangan sosial dan meningkatkan standar kehidupan masyarakat yang amat rendah.[142] Status hukum kepemilikan tanah oleh publik hakikatnya kembali kepada penguasaan negara sebagai institusi yang diberi mandat mengatur masyarakat dalam berbagai kebijkan regulasi terkait dengan pengaturan hak atas tanah tersebut.

b. Tanah Mati pada saat Penaklukkan

Tanah yang dikuasai oleh ummat Islam pada saat penaklukkan dan merupakan tanah mati (*al-mawāt*) yaitu tanah yang tidak dikelola dan tidak dimiliki oleh seorangpun, maka tanah itu menjadi milik negara dan tidak boleh dimiliki secara perorangan, kecuali diberi mandat oleh negara untuk mengelolanya dan termasuk tanah kharraj.[143] Argumentasi normative dari kepemilikan negara atas tanah ini didasarkan pada al-

---

[141] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 87.

[142] Muhammad Baqir al-Shadr, *Iqtishādunā*., hal. 447-451.

[143] Abū Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 65-66. Bandingkan dengan, Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādy al-Islāmy* (Jidah: Maktabah al-Sawādy, 1990), hal.288.

Qur'an surat al-Anfāl ayat 1[144] dan tiga Hadits Rasulullah pertama " *Tanah 'Adi adalah milik Allah dan RasulNya, kemudian menjadi milik kalian*"[145] kedua, " *Barang siapa yang mengambil sejengkal tanah tanpa hak, maka ia akan dihimpit dengan tujuh lapis tanah*", ketiga, " *Barang siapa yang menghidupkan tanah mati, maka tanah itu miliknya, dan tidak ada hak bagi orang zhalim*".

Menurut Quthb Ibrahim Muhammad, dari Hadits di atas diambil beberapa kesimpulan. *Pertama*, tanah merupakan harta milik Allah sebagai pemilik hakiki. *Kedua*, tanah adalah milik negara, bukan milik dari penguasa negara. *Ketiga*, negara berkewajiban mengatur pendistribusian hak atas tanah dengan mendasarkan pada nilai kemaslahatan bersama. *Keempat*, pemberian hak atas tanah kepada seseorang bukanlah sebagai hak milik mutlak sebagaimana diisyaratkan olen Nabi barang siapa yang mengambil tanah tanpa hak maka diancam dihimpit dengan tujuh lapis tanah. *Kelima*, kepemilikan tanah oleh seseorang harus ada legalisasi dari pemerintah.[146]

Sebab turunnya surat al-Anfāl ayat 1 menurut Baqir al-Shadr[147] bermula dari adanya sejumlah orang yang meminta Rasulullah untuk memberikan bagian mereka dari rampasan perang. Dengan turunnya ayat ini memberikan bukti bahwa rampasan perang adalah milik Allah dan RasulNya[148]. dan oleh karenanya otoritas distribusinya ada pada Rasulullah sebagai kepala pemerintahan. Ayat ini juga menguatkan

---

[144] Al-Qur'an surat al-Anfal ayat 1 yang artinya " *Mereka menanyakan kepadamu (wahai Muhammad) tentang (pembagian) harta rampasan perang. Katakanlah, harta rampasan perang itu kepunyaan Allah dan RasulNYA, sebab itu bertaqwalah kepada Allah dan perbaikilah hubungan di antara sesama kalian, dan taatlah kepada Allah dan RasulNYA jika kalian adalah orang-orang yang beriman*".

[145] Muhammad ibn Ismāil al-Shan'āni, *Subul al-Salām juz 3* (Bairut: Dār Ihya al-Turāts, 1379 H), hal. 83. lihat pula, Ali ibn Mūsa Abu Bakar al-Baihaqy, *Sunan Baihaqy al-Kubra juz 6* (Makkah Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), hal. 143.

[146] Quthb Ibrāhim Muhammad, *al-Siyāsah al-Māliyah*., hal. 160-161.

[147] Muhammad Baqr al-Shadr, *Iqtishādunā*., hal.458.

[148] Bagian 1/5 dari keseluruhan harta rampasan perang adalah untuk Allah dan Rasulullah. Sebagai Nabi dan kepala Negara, Rasulullah berhak atas harta ghanimah sebagai karunia Allah. Hanya saja Rasulullah sendiri menyatakan bahwa harta yang seperlima itu juga kemudian dikembalikan kepada kaum muslimin.

bahwa rampasan perang termasuk tanah adalah milik negara dan seorang individu tidak boleh dimiliki oleh individu secara permanent. Kepemilikan negara atas rampasan perang ini juga mendapat justifikasinya melalui hadits Nabi yang artinya " *Tidak ada seorangpun yang memiliki hak atas tanah mati, kecuali yang dikehendaki imam/ kepala negara*".[149] Dengan demikian prinsip dasar kepemilikan tanah mati ada pada penguasaan negara.

c. Tanah yang Subur secara Alami pada saat Penaklukkan

Tanah yang ditaklukkan dalam keadaan subur secara alami (seperti hutan) menurut sebagian besar ulama fiqh hukum kepemilikannya sama dengan tanah mati, yaitu menjadi milik imam / negara. Akan tetapi jika tanah yang subur secara alami / hutan ditaklukkan dengan cara direbut dari orang kafir, maka status kepemilikanya menjadi milik bersama kaum muslimin.[150]

Perbedaan pendapat di kalangan ulama terkait dengan status tanah taklukkan, disebabkan karena Rasulullah sendiri telah memberikan preseden hukum yang berbeda dalam memperlakukan tanah taklukkan terkait dengan model penguasaannya. Ketika Nabi menaklukkan tanah Khaibar, bani Quraidlah dan bani Nadlir Rasulullah membagi tanah itu kepada para prajurit yang ikut berperang dengan mendasarkan pada konsep ghanimah sebagaimana dinyatakan oleh al-Qur'an. Sementara ketika Makkah ditaklukkan, Rasulullah tidak membagi tanah tersebut kepada para prajurit. Preseden hukum yang kedua inilah yang kemudian diikuti oleh kebijakan khalifah Umar ibn Khatthab.[151]

Kebijakan khalifah Umar ibn Khattab tidak membagikan tanah rampasan perang kepada para prajurit didasarkan pada pertimbangan

---

[149] Alī ibn Abi Bakar al-Haitsami, *Majma' al-Zawāid juz 5* (Bairut: Dār al-Kutub al-Araby, 1407), hal. 331. Lihat juga, Ahmad ibn Said ibn Hazm al-Zhāhiri, *al-Muhallā juz 8* (Bairut: Dār al-Āfāq al-Jadīdah, T.tp), hal. 234.

[150] Muhammad Baqir al-Shadr, *Iqtishādunā*., hal. 467. Bandingkan dengan, Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādy al-Islāmy*., hal. 288-289.

[151] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy*., hal. 534. lihat juga, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 38. lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 152. Bandingkan dengan, Abū Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 5-52.

kemaslahatan umum sebagai cita-cita dasar syariat Islam. Dalam perspektif ilmu ushul fiqh, dasar kebijakan Khalifah Umar ibn Khattab berpegang pada *maqāshid al-syarī'ah* (tujuan hukum) yang lebih berdimensi filosofis, yaitu agar terjadi distribusi kekayaan (tanah) secara adil dan menghindari lahirnya tuan-tuan tanah yang justeru akan melahirkan ketidakadilan social.

Ada tiga ekses negative (*madharat*) yang akan lahir jika tanah-tanah taklukkan dibagikan ke para prajurit. *Pertama*, penguasaan tanah hanya ada pada sekelompok orang saja dan ini melahirkan kesenjangan social. *Kedua*, para prajurit perang akan menurun profesionalismenya karena akan disibukkan dengan urusan pertanian. *Ketiga*, penduduk asli akan kehilangan mata pencaharian, dan ini berbahaya karena akan memunculkan gejolak sosial yang disebabkan kemiskinan. Atas dasar inilah, maka kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan yang bersifat khusus. Apa yang dilakukan Khalifah Umar ibn Khatthab adalah upaya untuk memahami dan menangkap makna dibalik teks dan mempertanyakan apa sesungguhnya ruh dari sebuah aturan agama (*maqāshid al-syarī'ah*) melalui penelusuran *Illat al-hukum* (alasan hukum) sebagai alat utamanya. Kerangka metodologi yang digunakan oleh Umar ibn Khatthab dalam diskusrus ilmu ushul al-fiqh disebut dengan penalaran *ta'lily*. Basis metodologi penalaran ta'lily berpijak pada pemikiran-pemikiran yang bersifat filosofis dengan berpegang makna substansi dari diktun hukum bukan semata-mata berpegang pada bunyi literal sebuah teks.

2. Tanah yang dikuasai oleh kaum muslimin tanpa melalui kekerasan.

Penguasaan tanah oleh kaum muslimin tanpa adanya tindakan kekerasan bisa disebabkan karena kaum kafir (musuh) melarikan diri meninggalkan tempat tinggal mereka atau mereka menyatakan diri masuk Islam secara suka rela. Status hukum tanah seperti ini, mayoritas ulama berpendapat bahwa tanah itu menjadi tanah wakaf. Namun demikian, bagi para penggarap tanah wakaf tersebut dikenakkan kewajiban membayar kharraj jika tanah itu memang tanah kharraj, dan atau membayar *al-'usyr* jika memang tanah itu adalah tanah

'usyriyyah.[152] Menurut Ahmad ibn Hanbal sebagaimana dikutip oleh Ibn Rajab (w. 795 H) menyatakan bahwa tanah yang jatuh ke ummat Islam dengan cara damai, maka statusnya menjadi tanah kharraj.[153] Semua tanah kharraj dan *'usyr* tidak boleh dialihkan kepemilikannya oleh penggarapnya, karena tanah itu milik negara.[154] Termasuk tanah milik ummat Islam yang penguasaannya ada pada negara adalah hartanya orang kafir yang meninggal dunia dan tidak mempunyai ahli waris,[155] ataupun tanah yang tidak diketahui pemiliknya.[156] Prinsip dasar penguasaan tanah dari daerah taklukkan menurut Ibn Qudāmah adalah bahwa setiap hal yang diamdil dari wilayah perang (*dār al-harb*), baik berupa rikaz atau harta mubah lainnya yang mempunyai nilai/harga, maka harta tersebut adalah ghanimah.[157]

Jika tanah-tanah garapan yang penduduknya masuk Islam secara sukarela mealui proses dakwah secara damai, maka tahan tersebut tetap menjadi milik mereka sebagai pribadi. Hal ini sangat jelas dari jawaban Abu Yusuf terhadap khalifah Harun al-Rasyid (766-809 M), bahwa orang-orang kafir yang masuk Islam secara suka rela, maka mereka terlindungi harta bendanya.[158] Yahya ibn Adam juga menceritakan bahwa khalifah Umar ibn Abdul Aziz (61-101 H) pernah menyatakan *"jika pemilik tanah itu masuk Islam, maka selamatlah keluarga dan hartanya, sedangkan rumah dan tanahnya menjadi harta fa'y dan*

---

[152] Abi Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ*., hal. 137-138. lihat juga, Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādlī*., hal. 122. lihat pula, Humaid ibn al-Zanjawiyyah, *Kitāb al-Amwāl juz 1*., hal. 187. lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 60

[153] Abdurahman ibn Ahmad ibn Rajab al-Hambaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharrāj*., hal. 19.

[154] Ahmad Syalabi, *al-Iqtishād fi al-Fikr al-Islāmy*., hal. 202.

[155] Abdurahman ibn Ahmad ibn Rajab al-Hambaly, *al-Istikhrāj li Ahkam al-Kharrāj*., hal. 21.

[156] Muhammad al-Khathīb al-Syarbini, *Mughni al-Muhtāj ila Ma'rifati Alfāzh al-Minhaj juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 362.

[157] Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Syarh al-Kabīr 12* (Kairo: Dār al-Hadits, 1995), hal. 550.

[158] Muhammad ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nidzhām al-Iqtishādy fi al-Islām* (Riyādl: Maktabah Haramain, 1989), hal. 145.

menjadi milik ummat Islam".[159] Menurut Baqir al-Shadr dan Adnān Khālid, tanah yang masuk kategori penguasaannya oleh Islam melalui jalan damai (proses dakwah) antara lain kota Madinah dan Indonesia.[160]

3. Tanah yang dikuasai oleh kaum muslimin melalui perjanjian damai.

Tanah yang dikuasai oleh kaum muslimin dengan cara melalui perjanjian, maka status hukum tanah tersebut adalah tanah kharraj. Dalam kaitan dengan status hukum atas tanah yang dikuasai oleh kaum muslimin karena perjanjian damai dengan kaum kafir, terdapat dua bentuk.

Pertama, perdamaian antara kaum muslimin dengan kaum kafir dengan syarat tanah-tanah yang kaum kafir miliki menjadi hak milik kaum muslimin dengan menjadikan tanah-tanah mereka masuk harta *fa'i*[161] dan berfungsi sebagai tanah wakaf dari negara Islam, sehingga tanah-tanah tersebut tidak boleh dijual belikan[162] atau digadaikan dan terhadap tanah-tanah tersebut berlaku kewajiban kharaj sebagai nilai sewa yang tidak akan hilang jika penggarap non muslim masuk Islam. Dengan perjanjian ini, maka status kaum kafir yang menggarap tanah-tanah tersebut berstatus sebagai *kafir mua'had*.[163]

Kedua, berdamai dengan kaum kafir dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut menjadi milik mereka dengan kewajiban membayar kharraj atas tanah tersebut. Status wilayah mereka disebut

---

[159] Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 49.

[160] Muhammad Baqir al-Shadr, *Iqtishādunā*., hal. 467. lihat juga, Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādy al-Islāmy*., hal. 289.

[161] Menurut Yahya bin Adam (w. 203 H), *al-fa'i* adalah semua harta yang didapatkan dari kaum kafir yang menyerahkan diri tanpa ada peperangan. Lihat, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 22.

[162] Salah satu riwayat yang menguatkan pendapat ini adalah kasus seorang sahabat bernama Uthbah ibn Farqad yang membeli tanah kharraj. Ketika khalifah Umar ibn Khattab mengetahui hal itu Umar kemudian memerintahkan Uthbah untuk membatalkan pembelian itu dan harus mengembalikan tanah tersebut kepada pemiliknya. Lihat, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 55.

[163] *Kafir Mu'āhad* adalah orang kafir / non muslim yang telah mengikat perjanjian dengan pemerintah Islam dan mendapat perlindungan keamanan dengan kewajiban membayar pajak kepada pemerintah negara Islam.

dengan *dar al-ahd*,[164] yaitu wilayah kafir yang penduduknya berdamai dengan negara Islam. Kewajiban kharraj ini ekuivalen dengan kewajiban membayar jizyah (*poll tax*).[165] Konsekuensi dari hukum ini adalah jika mereka masuk Islam, maka kewajiban membayar kharraj menjadi hilang.

Pendapat yang agak berbeda disampaikan oleh Abu Hanifah yang mengatakan bahwa dengan adanya perdamaian dengan kaum muslimin, maka wilayah mereka menjadi *dār al-Islam*[166] dan status penduduknya menjadi *ahl al-dzimmah* dengan kewajiban membayar jizyah.[167] Dengan membayar jizyah, warga non muslim mendapat

---

[164] *Dar al-Ahd* wilayah dari negara kafir yang mengikatkan perjanjian dengan Negara Islam untuk tunduk terhadap aturan-aturan yang dibuat negara Islam serta berjanji untuk tidak menyakiti kaum muslimin.

[165] Jizyah adalah pajak yang dibebankan kepada penduduk negara Islam yang non muslim yang diberikan kepada negara Islam sebagai konpensasi atas perlindungan negara Islam atas keselamatan mereka. Jizyah sebagai sebuah konsep secara jelas disinggung oleh al-Qur'an dalam surat al-Taubah atat 29. Rasulullah sendiri menyatakan bahwa " *Saya diutus untuk memerangi manusia sehingga mereka mengucapkan Tiada Tuhan Selain Allah. Jika mereka telah mengucapkan kalimat itu maka mereka terjaga darah (kehidupan) dan hartanya*". Lebih lanjut lihat, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl.,* hal. 24-25. Bandingkan dengan Humaid ibn al-Zanjawih, *Kitāb al-Amwāl juz 1* hal. 115-116. Lihat pula, Qutb Ibrāhīm Muhammad, *al-Siyāsat al-Māliyat li al-Rasūl* (al-Hai'at al-Usyriyyah al-'Āmmah: 1988), hal. 139. lihat juga, Muhammad Rawwas al-Qal'ajy dan Hāmid Shādiq Qanity, *Mu'jam Lughat al-Fuqahā* (Bairut: Dār al-Nafa'is, 1985), hal. 164. Lihat juga, S.A. Siddiqi, *Public Finance in Islam,* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, T.tp), hal. 91.

[166] Menurut Muhammad ibn Hasan al-Syaibani, perubahan status negara perang (*dār al-harb*) menjadi Negara Islam (dār al-Islām) terjadi jika negara itu menampakkan hukum Islam sebagai hukum yang berlaku di negara itu. Lebih lanjut lihat, Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādlī*., hal. 68. Adapun pengertian *dar al-Islam* adalah setiap Negara yang didirikan oleh ummat Islam seperti Bahgdad dan Bashrah, atau masyarakat yang penduduknya memeluk agama Islam seperti Madinah dan Yaman. Lihat, Muhammad al-Khathīb al-Syarbinī, *Mughni al-Muhtāj*., hal. 362.

[167] Dalam proses sosialisasi kewajiban jizyah kepada penduduk non muslim yang tetap memeluk agama mereka dan mereka menyatakan diri tunduk kepada negara Islam, Rasulullah (sebagai Nabi dan kepala negara) menulis beberapa surat yang ditujukan kepada para raja-raja yang masuk Islam atau tetap memeluk agamanya juga disampaikan kepada para utusan Nabi, seperti surat Rasulullah yang ditujukan kepada raja Himyar yamg masuk Islam pada tahun ke- 9 Hijriyah, surat Nabi untuk utusan Bani Harits ibn Ka'ab, raja Hiraqla dan kaisar Najasy dan kepada orang Majusi,

perlindungan keamanan dan bebas dari kewajiban meliter.[168] Apabila kaum kafir itu melanggar perjajian yang telah mereka sepakati dengan kaum muslimin, maka wilayah itu menjadi *dār al-harb*.[169]

Gambaran tentang konsep jizyah dalam sejarah tampak dari rekaman dokumen perjanjian antara Khālid ibn Walīd seorang komandan perang dengan kepala provinsi Hira dalam satu naskah perjanjian yang panjang, yang penggalan isinya antara lain:

> *"...Anda dan masyarakat anda akan memperoleh perlindungan kami, sebagai gantinya anda harus membayar jizyah kepada kami, kami berhak menerima jizyah dari anda hingga kami memenuhi kewajiban kontrak kami.."*[170]

Penerapan jizyah sejak zaman Nabi sudah diberlakukan, meskipun struktur pengelolaannya belum tertata secara rapih. Jizyah pada waktu itu belum diposisikan sebagai sumber pendapatan negara yang permanen. Regulasi jizyah sebagai instrument ekonomi public yang terlembaga secara mapan baru dikenal pada masa Umar ibn Khatthab.[171] Salah satu contoh kebijakan penerapan jizyah pada masa itu adalah instruksi Umar ibn Khatthab kepada 'Utsmān ibn Hunaif untuk melakukan pendataan terhadap pembebanan jizyah terhadap tanah taklukkan Sawad.[172] 'Utsmān ibn Hunaif membuat ketetapan tentang siapa-siapa yang menjadi objek jizyah dan tingkat pembebanannya. Jizyah tidak dibebankan kepada anak-anak dan para wanita dan pembebanan

---

lebih lanjut lihat, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*., hal. 27-29. lihat pula, Qutb Ibrāhīm Muhammad, *al-Siyāsat al-Māliyat.,* hal. 141-143. Bandingkan pula dengan, Humaid ibn al-Zanjawīh, *Kitāb al-Amwāl.,* hal. 118-123.

[168] Sabahuddin Azmi, *Islamic Economics: Public Finance in Early Islamic Thought,* alih bahasa Widyawati (Bandung: Nuansa, 2005), hal. 126.

[169] *Dar al-Harb* adalah Negara musuh (*bilād al-'aduwi*) yang kafir dan melawan pemerintahan Islam. lihat, Muhammad Rawwas al-Qal'ajy dan Muhammad Shadiq Qaniti, *Mu'jam Lughat al-Fuqahā*., hal. 178.

[170] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 143.

[171] M. Zarra Nezhad, "Tribute (Kharaj) as a Tax on in Islam", *International Journal of Islamic Financial Services*, vol. 5 No. 1, hal. 2.

[172] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*., hal. 58.

jizyah disesuaikan dengan kemampuan mereka membayar.[173] Penataan pengelolaan administrasi pajak mulai dikenalkan sebagai system yang relative mapan baru dilakukan pada pertengahan abad ke-4 H pada masa pemerintahan khalifah al-Manshur Billah (136-158 H) dan awal pemerintahan khalifah al-Mahdi Billah[174].

Prinsip dasar dari penguasaan atas tanah yang ditaklukkan oleh pemerintah Islam adalah bahwa pengaturan tanah tersebut menjadi otoritas penuh dari pemerintah. Dalam pandangan Abū Yūsūf, semua tanah taklukkan yang tidak diketahui pemiliknya dan tidak ada tanda-tanda pernah dimiliki oleh seseorang, maka seluruhnya menjadi hak pemerintah. Termasuk tanah milik negara adalah harta benda termasuk tanah-tanah raja Persia dan keluarganya, serta harta tentara musuh yang terbunuh atau melarikan diri.[175] Hal senada juga disampaikan oleh Abū Ubaid, bahwa tanah yang tidak bertuan (*al-mawāt*) berada pada otoritas pemerintah sebagai pejabat publik.[176]

Dengan demikian semua pelekatan hak milik atas tanah dari tanah taklukkan bersifat baru yang proses pemilikannya harus melalui penetapan (*taqrīr*) dari pemerintah.[177] Dari sini tampak jelas posisi negara sebagai institusi public mempunyai otoritas untuk membuat

---

[173] Adapun rincian pembebanan jizyah dengan mendasarkan pada tingkat kemampuan masyarakat diklasifikasikan sebagai berikut: *Pertama*, Bagi para pekerja manual dan orang miskin, pembajak tanah, petani da sebagainya dikenai jizyah sebesar 12 dirham, *Kedua*, bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah dikenai jizyah sebesar 24 dirham, *Ketiga*, bagi mereka yang termasuk orang kaya seperti pedagang pakaian, pemilik kebun, pedagang umum dikenai jizyah sebesar 48 dirham. Lihat, Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 36.

[174] M. Zarra Nezhad, "Tribute (Kharaj) as a Tax on in Islam"., hal. 3. Adapun sistematisasi hukum perpajakan berikut dengan system administrasinya dalam sejarah Islam mulai lembagakakan pada masa kerajaan Ottoman dengan perangkat undang-undang tentang pajak yang mengatur siapa wajib pajak, petugas penariknya, dan system rigistrasinya. Lebih lanjut lihat, Metin Cosgel, Rasha Ahmed dan Thomas Miceli, "Law, State Power, and Taxation in Islamic History" *Department of Economics University of Connecticut, Working Paper 2007-0IR,* Januari 2007, hal. 22-28.

[175] Abū Yūsūf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 58-59. Lihat juga, Sabahuddin Azmi, *Islamic Economics*., hal. 117-118.

[176] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*., hal. 297-298. Bandingkan dengan, Muhammad ibn Muflih al-Maqdisi, *al-Furū' juz 2*., hal. 235.

[177] Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādli.,* hal. 162.

regulasi kepemilikan tanah dalam bidang redistribusinya untuk kepentingan masyarakat umum.

Otoritas hukum yang dimiliki oleh negara dalam konsep hukum Islam memberikan hak kepada negara untuk melakukan kontrol terhadap hak-hak kepemilikan tanah warga masyarakatnya. Jika negara melihat adanya penguasaan atas tanah-tanah negara oleh seseorang tanpa hak yang legal (tidak bersertifikat), maka negara berhak untuk menarik penguasaan tanah tersebut, kecuali jika orang tersebut bisa membuktikan hak kepemilikannya secara hukum (*hujjah al-syar'iyyah*).[178] Kesimpulan ini membuktikkan bahwa pada dasarnya kepemilikan tanah dalam hukum Islam adalah milik negara.

Jizyah dan Kharraj sebagai suatu konsep memiliki persamaan dan perbedaan. Persamaan keduanya adalah bahwa baik jizyah maupun kharraj adalah harta yang diambil dari kaum musyrikin sebagai penghinaan bagi mereka sekaligus sebagai jaminan keamanan bagi mereka. Sedangkan persamaan lainnya adalah keduannya sama-sama dipungut setiap melewati masa satu tahun penuh.

Sedangkan segi perbedaan antara keduannya, adalah bahwa jizyah ditetapkan oleh ketentuan nash, kharraj adalah pajak atas tanah, sedangkan jizyah adalah pajak atas kepala. sedangkan kharaj ditetapkan sebagai hasil ijtihad. Perbedaan lainnya juga terkait dengan besar kecilnya ketentuan besarnya pungutan jizyah dan kharraj. Untuk jizyah, besar terkecil dari jizyah telah diatur oleh nash, sedangkan besarnya pungutan jizyah ditetapkan melalui ijtihad. Adapun kharraj besar kecilnya pungutan ditetapkan melalui proses ijtihad. Kewajiban membayar jizyah selama dalam status kafir. Apabila kaum kafir itu masuk Islam, maka kewajiban jizyah menjadi hilang. Sedangkan kharraj akan selalu melekat sebagai suatu kewajiban baik seseorang itu kafir ataupun telah masuk islam. Jizyah sebagai pajak kepala (diri) hanya berlaku bagi mereka yang termasuk *ahl al-dzimmah* yaitu non muslim yang memperoleh jaminan keamanan hisupnya. Sebagian ulama

[178] Muhammad 'A'la al-Fārūqi al-Tahānuwi, *Ahkām al-Arādli.*, hal. 174-175.

memasukan kategori *ahl al-dzimmah* adalah mereka yang beragama Majusi.[179]

Ada beberapa ketentuan dasar yang dijadikan parameter untuk menentukan besar kecilnya kharraj. *Pertama,* dilihat dari segi baik buruknya tanah tersebut. *Kedua*, dilihat dari jenis tanaman yang ditanam yang berpengaruh terhadap hasil produksi dari lahan tersebut. *Ketiga*, terhadap tanah-tanah pertanian yang ditanami tanaman-tanaman tertentu, maka dalam hal ini terjadi penentuan perbedaan disesuaikan dengan model pengairannya, apakah pengelolaannya dengan cara mekanik atau tanah hujan. *Keempat,* biaya irigasi dengan mempertimbangkan baik dan tidaknya system irigasinya.[180]

Ketentuan kharraj sebagai sebuah instrument yang digunakan oleh negara untuk memperoleh pedapatan ekonomi negara merupakan konsep yang sudah ada sebelum Islam datang. Dalam tradisi agama kristiani (Nasrani klasik) kewajiban mengeluarkan kharraj dibebankan kepada para pemilik tanah sebagaimana yang berlaku pada masa kerajaan Bizantium dan Romawi. Kewajiban kharraj ini didasarkan pada doktrin dalam agama Kristen bahwa tanah adalah milik raja atau penguasa.

Pada perkembangan masa awal Islam yaitu pada masa Nabi Muhammad dan khalifah Abu Bakar al-Shiddiq konsep kharraj belum dikenal. Hal itu disebabkan belum terjadi perluasan wilayah kekuasaan Islam ke seluruh jazirah Arab, sehingga waktu itu belum ada kebutuhan untuk menarik kharraj sebagai sumber pendapatan negara. Penerapan kharraj sebagai sebuah instrument ekonomi untuk menopang pertumbuhan dan pendapatan keuangan negara baru dimulai pada masa khalifah Umar ibn Khatthab seiring dengan pesatnya perluasan kekuasaan Islam.[181]

Kewajiban pajak tanah (kharraj) dibebankan kepada seluruh tanah kharraj baik yang dikuasai orang dzimmi atau muslim. Menurut al-

---

[179] Muhammad ibn Abi Bakar Ayyūb al-Zar'y Abi Abdillah, *Ahkām Ahl al-Dzimmah juz 1* (Bairut: Dār Ibn Hazm, 1997), hal. 79.

[180] M. Zarra Nezhad, "Tribute (Kharaj) as a Tax on in Islam"., hal. 4.

[181] Abd al-Khāliq al-Nawāwi, *al-Nidhām al-Māli*., hal. 125-126.

Mawardi, terdapat tiga metode penetapan pajak tanah yaitu *pertama* dengan metode *misāhah* penentuan beban pajak didasarkan pada ukuran tanah baik tanah itu dikelola atau tidak (*masāih al-ardl*). *Kedua* penetapan beban pajak berdasarkan tanah yang ditanami saja (*masāih al-zar'i*). metode *misāhah* merupakan penentuan beban pajak tetap berdasarkan luas tanah atau tanah yang digarap saja. *Ketiga*, penetapan beban pajak dengan berdasarkan pada hasil panen dari tanah yang ditanami saja yang disebut dengan metode *muqāsamah* (pajak proporsional).[182]

Metode *misāhah* diterapkan pada masa pemerintahan Umar ibn Khaththab hingga pemerintahan Abbasiyah awal. Namun sejak pemerintahan Abbasiyah pada masa khalifah al-Manshur (754-775 M) tuntutan akan perubahan system perpajakan mulai muncul. Namun baru pada masa khalifah al-Mahdi atas saran dari Abū Yūsuf, system perpajakan dengan metode *misāhah* (*input taxes*) dirubah dengan metode *muqāsamah* (*output taxes*) dengan patokan presentasi dari hasil panen. Menurut Abū Yūsuf, system *muqāsamah* bisa menjamin naiknya pendapatan negara atas dasar keadilan bagi wajib pajak.[183]

Menurut Abu Yusuf, setiap tanah yang merupakan hasil taklukkan melalui peperangan maka menjadi tanah kharraj seperti tanah Sawad. Penguasaan atas tanah kharraj ada pada pemerintah (imam). Seorang imam mempunyai otoritas untuk mendistribusikan tanah-tanah taklukkan untuk diberikan kepada siapapun yang ia kehendaki atas dasar kemaslahatan umum. Dalam pandangan Abū Yūsūf, tanah merupakan jenis harta dan seorang imam memasukkannya sebagai kekayaan negara yang disimpan di *bait al-māl* untuk kepentingan umum.[184]

Kewajiban jizyah kepada non muslim sebagai nota perjanjian dengan kaum muslimin, diberikan jika memenuhi enam persyaratan yang

---

[182] Abī Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyat*., hal. 149.

[183] Abū Yūsūf Ya'kub ibn Ibrāhim, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 50. Lihat pula, Metin Cosgel, Rasha Ahmed dan Thomas Miceli, "Law, State Power, and Taxation in Islamic History"., hal. 22. Bandingkan dengan, Sabahuddin Azmi, *Islamic Economics*., hal. 164-157.

[184] Abū Yūsūf Ya'kub ibn Ibrāhim, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 59-61.

wajib dipenuhi. *Pertama*, mereka (non muslim) tidak boleh mencela dan memalsukan al-Qur'an. *Kedua*, mereka tidak boleh mendustakan dan mencela Rasulullah. *Ketiga*, mereka tidak boleh mengkritik dan mencela Islam. *Keempat*, mereka tidak boleh menzinahi dan menikahi muslimah. *Kelima*, mereka tidak boleh mengganggu agama individu muslim atau mengganggu harta miliknya. *Keenam*, mereka tidak boleh memberikan bantuan kepada musuh negara Islam, dan mereka tidak boleh menjalin hubungan dengan kalangan kaya dari negara musuh Islam.

Semua materi perjanjian antara kaum kafir dengan kaum muslimin yang telah disepakati, maka isi perjanjian itu dicatat dan diadministrasikan sebagai dokumen sekaligus sebagai rujukan jika terjadi pelanggaran. Dalam praktiknya, isi perjanjian antara satu komunitas non muslim dengan lainnya bisa saja berbeda-beda, disesuaikan dengan kesepakatan yang dicapai antara komunitas non muslim dengan kaum muslimin. Jika terjadi pelanggaran oleh non muslimin yang telah terikat dengan perjanjian, maka status hukum mereka menjadi *kafir harbi*.[185]

Deskripsi proses penguasaan tanah dan macam-macam tanah di atas menunjukan bahwa dalam Islam, penguasaan tanah secara politik merupakan konsekuensi dari proses penaklukkan wilayah-wilayah dakwah (*futūhat*) yang kemudian melahirkan konsekuensi lanjutan yaitu perlunya regulasi di bidang hukum ekonomi. Hak penguasaan tanah ada pada pemerintah / negara. Berbagai aturan hukum tentang pertanahan dari sisi kepemilikannya, hak dan kewajiban hukum dari pemiliknya serta status kewarganegaraannya berpengaruh terhadap hubungan hukum antara tanah dengan pemiliknya. Dari sisi subjek hak atas tanah, Hukum Islam membedakan berdasarkan identitas agama yaitu antara pemilik tanah yang muslim dengan non muslim.

---

[185] Abī Hasan al-Māwardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyaṯ*., hal. 139.

BAB IV

REGULASI HUKUM KEPEMILIKAN TANAH

Pembahasan Bab ini akan mengkaji kewenangan regulatif dari pemerintah sebagai pemegang otoritas publik dalam membuat kebijakan dibidang hukum pertanahan. Adapun alur logis kajian bab ini didasarkan pada kerangka berfikir bahwa negara sebagai institusi publik mempunyai berbagai otoritas regulatif untuk membuat pranata sosial (*siyāsat al-dunyā*) atas dasar nilai kemaslahatan bersama. Berbagai paket regulasi[1] di bidang hukum pertanahan akan melahirkan pola hubungan ataupun persingungan antara hak negara di satu sisi dan masyarakat ataupun individu pada sisi yang lain. Dalam pratiknya, bangunan logika negara dengan logika rakyat kadang berbeda perspektif pada konteks interpretasi pendasaran kebijakan yaitu membumikan nilai-nilai kemaslahatan bersama.

Kajian bab ini memuat tiga sub judul; *pertama*, kewenangan negara dalam membuat paket regulasi dibidang hukum petanahan, *kedua*, batas-batas kepemilikan rakyat dan negara terkait dengan hak kepemilikan, penguasaan ataupun pemanfaatan tanah, *ketiga*, mengkaji

[1] Regulasi sebagai sebuah istilah hukum berarti kegiatan atau proses menciptakan peraturan-peraturan dari “atas” (pemerintah) berupa ketentuan-ketentuan norma yang abstrak yang berlaku umum yang sering disebut dengan *regeling* yang berarti aturan ataupun perundang-undangan dalam arti luas. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 244.

pendasaran kebijakan regulatf pemerintah dibidang hukum pertanahan yaitu konsep kepentingan umum. Ketiga pokok kajian tersebut dimaksudkan untuk menggambarkan aspek epistemologi, ontologi dan aksiologi dari kebijakan negara di bidang hukum pertanahan.

A. Kewenangan Negara atas Tanah

Berdirinya suatu negara[2] merupakan sebuah keharusan dalam suatu komunitas ummat Islam.[3] Negara tersebut dimaksudkan untuk mengayomi kehidupan ummat, melayani mereka serta menjaga kemaslahatan bersama (*al-mashlahah al-musytarakah*). Keharusan mendirikan negara ini menurut mayoritas ulama Sunni hanyalah sebatas kewajiban fakultatif (*fardhu kifāyah*), sehingga jika sebagian orang sudah mengurus berdirinya negara, maka gugurlah kewajiban lainya.[4] Oleh Karena itu, konsep mendirikan negara dalam pandangan ulama

---

[2] Taufiq bin Abdil Azīz mendefinisikan negara adalah sekumpulan orang yang menempati suatu daerah tertentu dan tunduk pada otoritas politik tertentu. Lihat, Taufiq bin Abdil Azīz, *al-Islām wa al-Dustūr*, (Madinah: Wizārat al-Syu'ūn al-Islāmiyyah wa al-Auqāf wa al-Da'wah wa al-Irsyād, 1425 H), hal. 49. Sementara itu Saltau mendefinisikan negara adalah alat (*agency*) atau wewenang (*authority*) yang mengatur atau mengendalikan persoalan-persoalan bersama, atas nama masyarakat. Lihat, Budi Suryadi, *Sosiologi Politik, Sejarah, Definisi dan Perkembangan Konsep* (Jogjakarta: IRCiSOD, 2007), hal. 35. Bandingkan dengan, A. Syafi'i Ma'arif, *Peta Bumi Intelektualisme Indonesia,* (Bandung: Mizan, 1993), hal. 12.

[3] Pendapat ini merupakan kesepakatan mayoritas ulama Sunni. Bagi ulama Sunni, kevakuman kekuasaan politik dapat menghadirkan kemadharatan sosial (*chaos*) dan itu perlu dihindari. Abū Hāmid al-Ghazālī membuat statemen yang menggambarkan relasi interdependensi antara agama dan negara yaitu : ان نظام الدين لايحصل الا بنظام الدنيا ونظام الدنيا لايحصل الا بامام مطاع وان نظام الدنيا شرط لنظام الدين . Lihat, Abū Hāmid al-Ghazāli, *al-Iqtishād fi al-I'tiqād* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, T. tp), hal. 148. Bandingkan dengan, Thāhir ibn Muhammad al-Baghdādi, *al-Farq baina al-Firaq* (Mesir: Maktabah Ali Shabīh wa Aulāduhu, T.tp), hal. 349-350.

[4] Ibn Taimiyyah, *al-Siyāsah al-Syar'iyyah fi Ishlāhi al-Ra'iwa al-Ra'iyyah.* Alih bahasa, Muhammad Munawir al-Zahidi, (Surabaya: Dunia Ilmu, 1997), hal. 158-159. Lihat pula al-Ghazāli, *al-Iqtishād fi al-I'tiqād.,* hal. 147. Bandingkan pula dengan Muhammad Azizi Nadzami Salim, *al-Fikr al-Siyāsi wa al-Hukmi fi al- Islâm,* (al-Muassasah Lubab al-Jāmi'ah, t.tp), hal. 104-105. Lihat pula, Muhammad al-Khatīb al-Syarbīni, *al-Iqnā' li al-Syarbini juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, 1415 H), hal. 500. lihat pula, Said Agil Siradj, " *Ahlus Sunnah Wal Jama'ah dalam Lintas Sejarah,* (Yogyakarta: LKPSM, 1997), hal. 74 - 75.

Sunni tidaklah termasuk salah satu pilar (*rukun*) iman sebagaimana yang diyakini oleh ulama Syi'ah. Namun demikian, ulama Sunni tidak membolehkan keadaan berlarut-larut kosong (*vacum*) tanpa adanya suatu pemerintahan. Hal ini berbeda dengan konsep Khawarij yang membolehkan komunitas ummat Islam tanpa adanya seorang imam apabila ummat sudah mampu mengatur dirinya sendiri.[5]

Perlunya mengangkat seorang pemimpin untuk mengelola sebuah negara didasarkan pada pertimbangan bahwa pada tabiatnya manusia adalah makhluk yang suka kerja sama, tolong menolong dalam rangka memenuhi kehidupan mereka. Akan tetapi karena dalam proses kerjasama dan tolong-menolong itu sering terjadi perselisihan dan persaingan, maka untuk mengatasinya diperlukan negara sebagai institusi yang diberi mandat untuk mengatur tatanan sosial dan keagamaan atau pemerintahan. Menurut Ibn Taimiyyah (661/1262-728/1328), mengangkat seorang pemimpin komunitas (*imam*) adalah suatu keharusan mutlak. Argumentasi yang ia gunakan adalah Hadits *Nabî*: *"Jika ada tiga orang berangkat bepergian, hendaklah salah satu dari mereka menjadi pemimpin."*[6]

Menurut Ibn Taimiyyah (661/1262-728/1328), mendirikan negara merupakan bagian dari kewajiban doktrinal dan praktis. Menurutnya, kedatangan Nabi sebagai utusan Allah tidak hanya untuk berkhutbah dan memberikan beberapa peraturan tingkah laku. Sesungguhnya

---

[5] Menurut penelitian Subkhī 'Abduh Saīd, kelompok ulama yang menyatakan bahwa masalah khilafah merupakan unsur pokok agama (*arkān al-dīn*) adalah kelompok minoritas, sebaliknya mayoritas ulama mengatakan bahwa mendirikan khilafah hanya sebatas kewajiban fakultatif yang didasarkan pada kemaslahatan ummat Lebih lanjut lihat, Subkhi Abduh Said, *al-Sulthah al-Siyāsah fi al-Mujtama' al-Islāmy* (Kairo: Jāmi'ah al-Qāhirah, 1991), hal. 80. bandingkan juga dengan, Muhammad Azizī Nadzami Salim, *al-Fikr al-Siyāsi*., hal. 104 -116.

[6] Adapun redaksi Hadits dimaksud adalah :

عن أبى سعيد الخدرى ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال إذا خرج ثلاثة في سفر فليؤمروا احدهم

Lihat, Ibn Taimiyyah, *al-Siyāsah al-Syar'iyyah.*, hal. 158., Abu Daud al-Sijistāni, *Sunan Abu Daud juz 3* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 36. Lihat pula, Mūsa Abu Bakar al-Baihāqy, *Sunan al-Baihāqy al-Kubra juz 5* (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), hal. 257. lihat pula, Muhammad ibn Muhammad al-Syaukāni, *Nail al-Authār juz 9* (Bairut: Dār al-Jīl, 1973), hal. 157. Lihat pula, Muhyiddin ibn Syaraf al-Nawāwi, *al-Majmu juz 4* (Bairut: T.p, 1976), hal. 330.

Nabi datang untuk menciptakan tata sosial yang kekal dan universal. Bahkan dalam kitabnya *al-Siyāsah al-Syar'iyyah*, ia berpendapat bahwa mendirikan negara adalah kewajiban yang paling besar dalam agama (*min a'zham al-wājibāt fi al-dīn*).[7]

Lebih lanjut Ibn Taimiyyah menyatakan, bahwa filsafat dasar bagi berdirinya sebuah negara didasarkan pada pemikiran bahwa tidak ada manusia yang mampu meraih kesejahteraan sempurna baik di dunia maupun di akhirat kecuali ia bergabung dalam sebuah perkumpulan (*ijtima'*) mewujudkan kerjasama dan tolong-menolong. Kerjasama dan tolong-menolong dimaksudkan untuk menggapai manfaat dan mencegah apa pun yang membahayakan. Maka dapat dikatakan bahwa manusia adalah makhluk politik yang dibentuk oleh alam. Tetapi perkumpulan manusia itu perlu diatur dengan berbagai ketentuan yang dapat menjaga kesejahteraan mereka, baik yang berupa perintah maupun larangan. Oleh karena itu mereka harus mematuhi pemimpin yang terpilih demi untuk mencapai cita-cita bersama.

Tugas pokok dari negara terhadap rakyatnya dalam pandangan Islam adalah menciptakan kemaslahatan hidup masyarakat yang dipimpinnya. Pemimpin negara bukanlah penguasa tetapi sebagai pelayan yang tugas pokoknya adalah melayani rakyat yang dipimpinnya. Dalam kaitan dengan posisi negara yang memberikan fungsi pelayanan menarik untuk disimak pendapat Muhammad Fārūq al-Nabhāny yang menyatakan bahwa negara dalam pandangan Islam adalah sebuah instrument yang diperuntukkan sebagai pelayan masyarakat, sedangkan masyarakat adalah pokok. Upaya memaksimalkan kebahagiaan anggota masyarakat adalah tujuan. Menciptakan keadilan dan keamanan serta

---

[7] Adapun pernyataan lengkap Ibn Taimiyyah terkait kewajiban mendirikan negara dan fungsi negara adalah sebagai berikut:

يجب ان يعرف ان ولاية أمر الناس من أعظم واجبات الدين بل لاقيام للدين ولا للدنيا إلا بها فان بنى آدم لاتتم مصلحتهم إلا بالاجتماع لحاجة بعضهم الى بعض

mengatur masyarakat adalah instrument untuk mencapai tujuan dimaksud.[8]

Dalam rangka melaksanakan tugas-tugas pelayanan untuk menciptakan kebaikan hidup rakyatnya, negara mempuyai otoritas untuk membuat instrument hukum sebagai pedoman dasar pengelolaan negara untuk melindungi hak-hak warga negara dalam kehidupannya.[9] Oleh karena itu semua perangkat undang-undang yang dibuat oleh negara haruslah berorientasi pada upaya menciptakan kemaslahatan rakyatnya.[10] Dengan demikian, sebaliknya dilarang apabila negara membuat undang-undang yang justeru merugikan atau bahkan sebagai instrument kekuasaan negara sehingga rakyat diposisikan sebagai kelompok yang dirugikan.

Berkaitan dengan tujuan dari berdirinya sebuah negara, Abī Hasan al-Mawardī (367/974-450/1058) seorang pemikir politik Sunni menyatakan bahwa negara didirikan untuk meneruskan misi kenabian sebagai instrument untuk menjaga keberlangsungan pelaksanaan agama

---

[8] Pernyataan al-Nabhāny dimaksud adalah :

الدولة في نظر الاسلام هي الاداة المسخرة لخدمة المجتمع فالمجتمع هو الاساس وتوفير السعادة لافراده هو الغاية واقامة العدالة واقرار الامن وتنضيم المجتمع هو الوسيلة لتحقيق تلك الغاية .

Lihat, Muhammad Fārūq al-Nabhāny, *Mabādi al-Tsaqafati al-Islāmiyyati*, (Kuwait: Dār al-Buhūts al-Ilmiyyah, 1974), hal. 399-400.

[9] Menurut E. Adamson Hobel dan Karl Llewellyn sebagaimana dikutip oleh Soerjono Soekanto menyatakan bahwa hukum mempunyai fungsi yang sangat penting demi keutuhan masyarakat, yaitu: 1). Menetapkan hubungan antar warga masyarakat dengan menetapkan prikelakuan mana yang diperbolehkan dan mana yang dilarang; 2). Membuat alokasi wewenang (authority) dan menentukan dengan seksama pihak-pihak yang secara sah dapat melakukan paksaan sekaligus memberikan saknsi; 3). Disposisi masalah-masalah sengketa dan 4). Menyesuaikan pola-pola hubungan dengan perubahan-perubahan kondisi kehidupan. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 74.

[10] Nilai kemaslahatan bersama (*al-mashlahah al-'āmmah*) sebagai dasar kebijakan hukum yang dibuat oleh pemerintah kerana spirit dari kehadiran hukum agama dimaksudkan untuk terciptanya kemaslahatan dan menolak lahirnya kemudharatan. Al-Syātibi (w. 790 H) dalam kitabnya *al-Muwāqafaqāt* menyatakan: أن الأحكام الشرعية إنما شرعت لجلب المصالح أو درء المفاسد Lihat, Ibrāhīm ibn Mūsā al-Syāthibi, *al-Muwāfaqāt juz 1* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, T.tp), hal. 195. Bandingkan dengan, Alī ibn Muhammad al-Āmidi, *al-Ihkām li al-Amidi juz 3* (Bairut: Dār al-Kitāb al-Araby, 1404 H), hal. 317.

dan untuk mengatur pranata sosial. Bagi al-Mawardi, tugas dan fungsi lembaga khilafah adalah: (1) memelihara dan mempertahankan syari'ah, (2) melaksanakan hukum *syara'* untuk melindungi masyarakat,(3) melaksanakan pranata sosial yang mapan, (4) melaksanakan hukum pidana, (5) mendirikan dan mempertahankan negara yang kokoh, (6) memerangi kelompok pembangkang, makar dan kelompok yang enggan melaksanakan ajaran agama, (7) mengumpulkan zakat sesuai dengan aturan *syari'ah,* (8) mengumpulkan harta di bait al-Mal dan mendistribusikan pada yang berhak, (9) menjaga moralitas diri sebagai seorang pemimpin.[11]

Secara umum tugas dan fungsi *imâmah /khilafah* didasarkan pada dua hal, yaitu terpeliharanya pelaksanaan syari'ah dan terciptanya masyarakat yang adil. Dalam konteks ini jelas bahwa lembaga ke*khilafahan* di samping menjalankan fungsi sebagai penjaga syari'ah, ia juga lembaga atau organisasi sosial dalam rangka mengatur masyarakat. Ketika tugas dan kewajiban seorang *khilafah*/imam terpenuhi, maka menjadi kewajiban rakyat untuk taat dan loyal terhadapnya.[12]

Sedangkan Ja'far al-Qāsim al-Baqilāni[13] (w. 403H/1013 M) menyatakan bahwa tugas dan tujuan pemerintahan adalah untuk menegakkan hukum yang telah ditetapkan, membela ummat dari gangguan musuh, melenyapkan penindasan dan menghilangkan keresahan masyarakat, memeratakan penghasilan bagi negara bagi rakyat dan mengatur perjalanan haji dengan baik dan melaksanakan *syari'ah* yang dibebankan kepadanya. Al-Baghdadi (w. 429 H/1037 M) berpendapat bahwa pemerintahan didirikan bertujuan melaksanakan undang-undang dan peraturan, melaksanakan hukuman bagi

---

[11] Menurut Abi Hasan al-Mawardi:

الْإِمَامَةُ مَوْضُوعَةٌ لِخِلَافَةِ النُّبُوَّةِ فِي حِرَاسَةِ الدِّينِ وَسِيَاسَةِ الدُّنْيَا.

Lebih lanjut lihat Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyyah,* (Bairut: Dār al-Fikr, 1960), hal 5 dan 16. Qomaruddin Khan, *al-Mawardi's Theory of The State,* (Lahore: BazmI –I Iqbal, t.tp) hal. 30-37.

[12] Abdul Qādir Audah, *al-Islām wa Audhā'una al-Siyāsi* (Bairut: Muassasat al-Risālah, 1987), hal. 246-253.

[13] Nama lengkapnya adalah Abu Bakar ibn Thayyib ibn Muhammad ibn Ja'far al-Baqilani. Karya terkenalnya adalah kitab dengan judul *Ushūl al-Dīn* dan *al-Farq baina al-Firaq*

pelanggar hukum, mengatur militer, mengelola pajak dan mengurus lembaga perkawinan. Senada dengan al-Baqilani dan al-Baghdadi, imam al-Ghazali (450/1058-505/1111) berpendapat bahwa lembaga pemerintah diadakan sebagai alat melaksanakan *syari'ah,* mewujudkan kemaslahatan rakyat, menjamin ketertiban rakyat yang berkait urusan dunia dan agama. Negara juga berfungsi sebagai lembaga kesatuan ummat demi kelangsungan sejarah ummat.[14]

Pemerintah di hadapan rakyat adalah pelayan, karena itu tugas pokok pemerintah adalah melayani dan mengayomi rakyatnya.[15] Salah satu bentuk kewajiban pemerintah dalam memenuhi kebutuhan hidup rakyatnya adalah adanya sistem jaminan sosial dari negara terkait kesejahteraan hidup mereka. Pemerintah berkewajiban membekali rakyatnya dengan berbagai keahlian / ketrampilan dalam profesi tertentu, begitu juga pemerintah berkewajiban untuk mencarikan / menciptakan lapangan pekerjaan untuk rakyatnya.[16] Tugas negara untuk menjadikan kehidupan rakyatnya semakin makmur sebagai tugas pokok pemerintah juga pernah disampaikan oleh khalifah Umar ibn Khaththab kepada salah seorang gubernurnya yaitu Abu Musa al-Asy'ari.[17]

Dalam pengertian ini, politik dalam Islam bukan hanya persoalan yang berhubungan dengan pemerintahan saja dan terbatas pada politik struktural tetapi termasuk menyangkut kulturisasi politik secara jelas dan luas yaitu untuk membangun tatanan sosial yang menyejahterakan

---

[14] J. Suyuthi Pulungan, *Fiqih Siyasah, Ajaran, Sejarah dan Pemikiran,* (Jakarta: Rajawali Press, 1997), hal. 259-261.

[15] Tugas kepala negara untuk menjamin kesejahteraan hidup warganya, secara jelas tergambar dari nasihat Abu Yūsuf kepada khalifah Hārun al-Rasyīd. Menurut Abu Yūsuf: "Setiap penguasa harus bertanggungjawab atas kesejahteraan rakyatnya, dan harus melakukan segala sesuatu yang mengarah pada upaya penciptaan kebaikan hidup mereka" Lihat, Abu Yūsuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa 'Ulūm al-Islāmiyyat, 1987), hal. 119

[16] Abdul Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat* (Madinah al-Munawwarah: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, Tt), hal. 66-67.

[17] Abu Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj*., hal. 14-15.

dan berkeadilan agar terjadi kehidupan sosial yang harmoni.[18] Sudah menjadi kesepakatan para ulama fiqh, bahwa kebijakan politik ekonomi pemerintah harus berorientasi pada penciptaan kebaikan masyarakat yang dipimpinnya sebagaimana dinyatakan dalam kaidah fiqh " *tasharruf al-imām manūthun bi al-mashlahat*"[19] (kebijakan pemimpin harus berorientasi pada kemaslahatan rakyat). Dengan mendasarkan pada kaidah fiqh di atas, Imam al-Syāfi'i menyatakan bahwa posisi kepala negara (imam) dengan rakyatnya seperti kedudukan wali terhadap anak yatim.[20] Ungkapan metaforis ini memberikan makna bahwa menjadi kewajiban kepala negara untuk melindungi rakyatnya dengan cara memberikan kebijakan demi kebaikan hidup mereka. Dalam konteks filsafat hukum, rumusan teori yang diajukan oleh al-Syāfi'i paralel dengan mazdhab sosiologi hukum aliran *utilitarianism*[21] yang menjadikan rakyat sebagai tujuan utama dari hukum yaitu terciptanya kebahagiaan hidup mereka. Salah satu bentuk perlindungan terhadap kepentingan masyarakat, menurut Abul Khair Mohd Jalaluddin pemerintah berhak untuk mengatur kepemilikan individu agar tetap menjalankan fungsi sosialnya.[22]

---

[18] Abul Khair Moh. Jalaluddin, *The Role of Government in an Islamic Economy* (Kualalumpur: AS. Noordeen, 1991), hal. 25-25.

[19] Abdurahman ibn Abī Bakar al-Suyūthī, *al-Asybāh wa al-Nadzhā'ir juz 1* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1403 H), hal. 121. Lihat juga, Muhammad Amīn, *Hāsyiyah ibn 'Abidīn juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, 1386 H), hal. 337. Lihat pula, Sulaiman ibn 'Umar ibn Muhammad al-Bujairimi, *Hāsyiyah al-Bujairimi juz 3* (Turki: al-Maktabah al-Islāmiyah, T. tp), hal. 202.

[20] Abdurahman ibn Abi Bakar al-Suyūthi, *al-Asybāh wa al-Nadzhā'ir*., hal. 121.

[21] Tokoh aliran / madzhab *utilitarianism* adalah Jeremy Bentham (1748-1832). Sebagai seorang ahli filsafat hukum, ia lebih menekankan pada dimensi ontologi hukum yaitu penekanan pada apa yang seharusnya dilakukan oleh suatu system hukum. Menurutnya, manusia bertindak untuk memperbanyak kebahagiaan dan mengurangi penderitaan. Konsekuensinya, pembentuk hukum (negara) harus membuat hukum yang adil bagi segenap warga masyarakat. Teori ini kemudian dikembangkan oleh Rudolph von Ihering dengan ajarannya yang disebut *social utilitarianism*. Menurutnya, hukum diciptakan sebagai alat bagi masyarakat untuk mencapai tujuan hidupnya. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hal. 40-41.

[22] Abul Khair Mohd Jalaluddin, *The Role of Government*., hal. 27.

Tugas dan fungsi negara dikaitkan dengan hak-hak warga negaranya, dalam Islam telah diberi contohnya oleh Khalifah Umar ibn Khatthab ketika menyampaikan pidato pertamanya ketika sesaat di baiat sebagai khalifah. Secara garis besar isi pidato tersebut mememuat kebijakan politik dan ekonomi Umar ibn Khattab menggunakan dasar-dasar sebagai berikut : *Pertama*, Negara Islam mengambil kekayaan umum dengan benar dan tidak mengambil hasil dari kharaj dan fai' yang diberikan Allah kepada rakyatnya kecuali melalui mekanisme yang benar. *Kedua*, Negara memberikan hak atas kekayaan umum, dan tidak ada pengeluaran kecuali sesuai dengan haknya, dan negara menambahkan subsidi serta menutup hutang. *Ketiga*, Negara tidak menerima kekayaan dari hasil yang kotor. *Keempat*, Negara menggunakan kekayaan dengan benar.[23]

Dengan mendasarkan pada tatanan kebijakan yang dibuat oleh khalifah Umar ibn Khattab ini jelas kiranya apa hak dan kewajiban dari negara atas rakyatnya ataupun kewajiban rakyat atas negaranya. Kemudian point penting lain dari arah kebijakan khalifah dalam mengelola harta negara adalah dengan sikap keteladanan dari sang pemimpin.

Dalam sistem ekonomi Islam, konsep kepemilikan harus didasarkan pada tatanan hukum yang mengikat hubungan hukum antara pemilik dengan harta miliknya dikaitkan dengan kepentingan orang lain. Dalam kaitan ini ada dua prinsip dasar yang menjadi acuan dasar kepemilikan dalam hukum Islam. *Pertama*, dalam hubungan keterkaitan antara hak milk dengan aturan hukum resmi, kepala negara (imam) berhak memaksakan kepada setiap orang yang sudah mukallaf untuk tunduk pada aturan hukum yang sudah dibuat. *Kedua*, dalam hubungan keterkaitan antara hak milk dengan dimensi moralitas pemiliknya, kepemilikan itu harus dilekatkan pada bingkai keimanan (spiritual) sehingga ketundukan seseorang atas aturan negara harus

---

[23] Quthb Ibrāhīm Muhammad, *al-Siyāsah al-Māliyah li 'Umar ibn Khattab*, alih bahasa Ahmad Syarifudin Shale (Jakarta: Pustaka Azzam, 2002) hal. 33-34.

diposisikan dalam konteks ketaatan sebagai tugas keagamaan bukan karena keterpaksaan.[24]

Meletakan konsep kepemilikan dalam Islam termasuk dalam hal kepemilikan tanah tidak diletakkan pada dua kutub yang saling berhadapan antara kepentingan individu dengan kepentingan sosial. Oleh karena itu hukum Islam melarang seseorang menguasai asset yang merupakan hak milik komunal yang memang disediakan sebagai fasilitas umum. Demikian juga, pemerintah (*uli al-amr*) tidak berhak mengambil alih hak milik pribadi untuk kepentingan jamaah (kepentingan pembangunan) kecuali ada kepentingan umum yang mengharuskannya untuk diambil alih. Ketika kepentingan umum (*mashlahat 'āmmah*) mengharuskan adanya pencabutan hak milik pribadi, maka pemerintah mempunyai hak untuk mencabutnya baik atas dasar kerelaan pemiliknya atau dengan cara paksa dengan memberikan ganti rugi.[25]

Kehadiran negara dalam pengaturan hak milik di tengah-tengah masyarakat dimaksudkan untuk memberikan batasan-batasan relasi antara anggota masyarakat satu dengan lainya.[26] Salah satu contoh konkrit adalah perlunya regulasi terkait dengan pelaksanaan kewajiban

---

[24] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishād al-Islamy fi al-Islām*, (Riyādl: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 83. Bandingkan dengan, Abdul Khair Moh. Jalaluddin, *The Role of Government.,* hal. 36-38.

[25] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ*, (Bairut: Muassasah al-Risālah, 1998), hal. 18. Pencabutan hak milik atas tanah pernah terjadi pada masa Nabi ketika beliu akan memugar masjid dengan terlebih dahulu meminta persetujuan pemiliknya dan beliu memberikan ganti rugi yang cocok dengan harga pasar kepada penduduk yang tanahnya tergusur. Lihat, Siti Mariam Malinumbay S. Salasal, "The Concept of Land Ownership: Islamic Perspective" *Buletin Geoinformasi*, Jilid 2, ms 285-304, Desember 1998, jal. 292.

[26] Pembatasan konsentrasi hak milik (*reducing concentration in ownership*) oleh pemerintah Islam untuk merubah kebijakan kelompok kapitalis yang tidak adil dalam hal distribusi kekayaan adalah berbeda dengan pandangan kaum Sosialis yang meniadakan hak milik pribadi menjadi hak kolektive sehingga menghilangkan kreativitas masyarakat dalam membangun etos kerja dan semangat interpreneurship. Pembatasan pemerintah dimaksudkan untuk merealisasikan distribusi kekayaan secara egaliter sesuai dengan semangat syari'at Islam. Lihat, M. Umer Chapra, *Islam and Economic Development* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, 2007), hal. 73-74.

zakat sebagai instrumen pemerataan ekonomi masyarakat yang diambil dari kelompok masyarakat yang kaya untuk menopang kehidupan fakir miskin. Atas dasar pemikiran ini, maka Islam melarang satu kelompok manusia menjajah dengan kekayaan yang dimilikinya kepada kelompok manusia lain yang melanggar nilai kemusiaan manusia yang bermartabat (*human dignity*). Ketika Umar ibn Khaththab melihat perbudakan manusia kepada manusia lainnya, beliu melarang dengan mengatakan " *sejak kapan kalian memperbudak manusia, padahal mereka dilahirkan oleh ibu mereka dalam keadaan merdeka* ..?".[27] Harta milik pribadi bisa berubah statusnya menjadi milik bersama jika ada kehendak sendiri dari pemiliknya seperti seseorang menyerahkan hartanya menjadi harta wakaf yang dapat digunakan untuk kepentingan umum atau karena kehendak syara' seperti kebutuhan ummat mendesak untuk membuat jalan umum di atas tanah milik pribadi. Dalam hal ini penguasa dapat menggunakan tanah pribadi untuk kepentingan umum.[28]

Transformasi kepemilikan individu menjadi milik umum (*al-milkiyah al-'ammah*) dengan alasan demi kemaslahatan umum disebut *ta'mim al-milkiyah*.[29] Kebijakan nasionalisasi asset jelas telah meletakkan pemerintah sebagai institusi yang mempunyai otoritas untuk melakukan intervensi dalam bentuk membuat kebijakan terkait dengan pemanfaatan tanah sekaligus membuktikkan bahwa persoalan tanah

---

[27] Yūsūf Kamāl, *al-Islām wa al-Madzāhib al-Iqtishādiyat*., hal. 150.

[28] M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam (Fiqh Muamalat)* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003) hal. 62.

[29] Mahmud ibn Ibrahim al-Khatib mendefiniskan nasionalisasi *al-ta'mim* sebagai berikut: تحويل ملكية مال معين من الملكية الخاصة الي ملكية الامة . Menurut al-Ibadi sebagaimana dikutip oleh al-Khatib, hukum *al-ta'min* ini diperdebatkan di kalangan ulama yang melahirkan beberapa kemungkinan hukum tergantung objek asset yang akan dinasionalisasikan oleh pemerintah. *Pertama*, nasionaliasi terhadap harta benda yang diperoleh dengan cara haram (illegal), maka nasionalisasi itu wajib untuk kemudian harta sitaan itu digunakan untuk kepentingan ummat. *Kedua*, pemerintah boleh melakukan nasionalisasi asset-aset orang asing yang diduga membahayakan masyarakat. *Ketiga*, pemerintah boleh melakukan nasionalisasi terhadap asset/harta yang pada dasarnya tidak boleh dimiliki secara perseorangan. *Keempat*, negara boleh melakukan nasionalisasi terhadap asset yang dibutuhkan untuk kepentingan umum dengan pertimbangan darurat dengan pemberian ganti rugi oleh negara. Lebih lanjut lihat, Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishād*., hal. 50-51.

merupakan sumber produksi yang berdimensi publik. Harta benda yang diboleh diambil alih oleh pemerintah adalah harta benda yang memang diperoleh dengan cara yang batil atau kepemilikan seseorang secara pribadi (*al-milk al-khāssah*) atas sesuatu yang menyangkut hajat orang banyak dan apabila kepemilikan ini dikuasai oleh individu akan menimbulkan kemadharatan secara sosial, maka nasionalisasi harta boleh dilakukan oleh negara.

Otoritas pemerintah mengatur persoalan hukum pertanahan merupakan konsekuensi logis dari sifat negara yang mempunyai hak untuk memaksa atas dasar konsep kedaulatan negara[30] dengan menjadikan kepentingan umum sebagai basis moral kebijakan yang dibuatnya. Asumsi dasar dari persoalan ini adalah semakin komplek tingkat persoalan hukum pertanahan dengan potensi konflik yang menyertainya dalam konteks relasi sosial di tengah masyarakat, maka kebutuhan akan lahirnya berbagai regulasi hukum tanah menjadi hal yang tidak terelakkan.[31] Menurut M. Umer Chapra (lahir 1933

---

[30] Kata kedaulatan lazimnya dipahami berasal dari terjemahan kata-kata seperti *"sovereignty, soverainette, sovereigniteit, souveryn, superanus, summa potestas, maiestas (majesty)*, yang di adopsi dari bahasa Inggris, Prancis, Jerman dan Belanda, yang banyak dipengaruhi oleh bahasa Latin. Semua kata di atas menunjukan pengertian kekuasaan tertinggi dalam atau dari negara. Istilah kedaulatan sebagai terminology politik dalam *siyasah al-syar'iyyah* disebut dengan tiga istilah yaitu *al-hākimiyyah, al-siyādah dan al-sulthah*, yang ketiganya merujuk pada pengertian kekuasaan tertinggi dalam sebuah Negara. Konsep kedaulatan dalam politik Islam menjadi konsep yang sangat penting karena menjadi dasar bagaimana kekuasaan politik itu harus dikelola sesuai dengan sinaran moral agama. Jimly Asshiddiqie, *Islam dan Kedaulatan Rakyat* (Jakarta: Gema Insani Press,1995), hal. 9. Bandingkan dengan, Hasan Abdul Hamid, *al-Nidzām al-Islāmiyyah wa al-Madzāhib al-Muāshirah: Dirāsat Muqāranat*, (Riyadl: Dar al-Rasyid, t.t), hal. 208-209. Lihat juga, Subkhi Abduh Said, *al-Sulthah al-Siyāsah fi al-Mujtama' al-Islāmy*, (Kairo, T.p, 1991), hal. 127-128.

[31] Dalam perspektif sosiologi hukum, paket regulasi pemerintah dalam bentuk perundang-undangan, hukum diposisikan sebagai alat untuk melakukan rekayasa sosial *(law as a tool of social engineering*). Kehadiran hukum dimaksudkan untuk merubah prilaku warga masyarakat sesuai dengan tujuan-tujuan hukum yang telah ditetapkan sebelumnya. Asumsi teoritis dari fungsi hukum ini adalah bahwa dalam kenyataannya masyarakat terbagi dalam banyak kategori dan pelapisan sosial yang berbda-beda kepentingan hukumnya. Dengan demikian, fungsi hukum / kaidah hukum adalah sebagai patokan prilaku sebagaimana diharapkan (*statements of ecpected behavior*). Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok.,* hal. 135-138.

M) , dalam negara yang plural di mana setiap individu mengejar kepentingan pribadinya, maka paket regulasi yang dibuat negara ibarat batu loncatan yang netral untuk mengakomodir berbagai kepentingan semua individu dalam negara. Oleh karena itu reformasi dibidang pertanahan (*land reform*) adalah suatu upaya untuk menciptakan egalitarianisme kepemilikan tanah dan menciptakan iklim kehidupan yang demokratis.[32]

Kewenangan pemerintah untuk membuat berbagai kebijakan dibidang kepemilikan tanah didasarkan pada asumsi dasar bahwa negara merupakan representasi dari institusi publik yang tugas pokoknya adalah melindungi berbagai kepentingan masyarakat berdasarkan nilai kemaslahatan bersama.[33] Dalam posisi demikian ini negara mempunyai otoritas untuk melakukan intervensi kepemilikan individu atas tanah atas dasar kemaslahatan.[34] Dengan demikian, nilai kemaslahatan adalah poros dari setiap kebijakan pemerintah. Tanah sebagai tempat semua aktivitas manusia berjalan mempunyai banyak dimensi baik

---

[32] M. Umer Chapra, *Islam dan Tantangan Ekonomi Kontemporer*, terj. Nurhadi Ihsan (Surabaya: Risalah Gusti, 1999) hal. 124. Reformasi pertanahan merupakan salah satu program redistribusi tanah untuk petani kecil, penataan administrasi lahan dan penyediaan lahan pemukiman baru. Beberapa dimensi reformasi pertanahan mencakup beberapa aspek, yaitu masalah hak, keamanan, struktur, egalitarianisme, gender, kompensasi, lingkungan ekonomi dan tranformasi sosial. Lihat, Coralie Bryant "Property Rights for the Rural Poor: The Challenge of Landlessness" *Journal of International Affairs* ABI/INFORM Global, 1998. hal. 183. Bandingkan dengan, James K. Boyce, Peter Rosset, Elizabeth A. Stanton "Land Reform and Sustainable Development" *Working Paper Series* Political Economy Research Institute University of Massachusetls Juni 2005, hal. 1-3.

[33] Abul Khair Moh. Jalaluddin, *The Role of Government*., hal. 65. Bandingkan dengan, M. Umer Chapra, *Islam and Economic Development*., hal. 64-65.

[34] Abdul Hamid al-Syarwani penulis kitab *Hawāsyi al-Syarwāni* menceritakan bahwa pada zamannya telah terjadi kasus penggusuran tanah untuk kepentingan pengadaan jalan umum. Menurutnya pemerintah berhak untuk melakukan pembebasan tanah rakyatnya dengan syarat adanya kepentingan umum yang mengharuskan pembebasan tersebut dan adanya ganti rugi dari negara untuk para pihak yang diambil tanahnya oleh negara yang diambil dari kas negara (baitul mal). Jika pemerintah tidak memberi ada ganti rugi maka pemerintah telah melakukan kedhaliman terhadap rakyatnya. Lebih lanjut lihat, Abd al-Hamīd al-Syarwani, *Hawāsyi al-Syarwāni juz 6* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 216. Lihat pula, Siti Mariam Malinumbay S. Salasal, "The Concept of Land Ownership., hal. 293.

agama, politik, sosial maupun ekonomi, maka intervensi pemerintah[35] dengan paket regulasinya menjadi penting untuk dilakukan pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah.[36]

Deskripsi penulis tentang otoritas regulative dari pemerintah sebagai wujud intervensinya dalam masalah pengaturan pertanahan adalah bagian dari tugas pokok negara dalam konteks *siyāsah al-syar'iyyah* khususnya dalam konteks mengatur pranata sosial (*siyāsat al-dunya*). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa kebijakan yang dibuat oleh pemerintah di bidang pertanahan adalah bagian dari implementasi kebijakan yang menurut al-Mawardi sebagai menjalankan visi *khilāfah al-nubuwah* dibidang *siyāsat al-dunyā*[37] dengan catatan bahwa semua paket regulasi yang dilahirkan oleh pemerintah didasarkan pada semangat menciptakan kemaslahatan hidup masyarakat seutuhnya.[38]

---

[35] Intervensi pemerintah dalam upaya penatagunaan tanah menurut Maria S.W. Sumardjono terbagi menjadi tiga macam. *Pertama*, pemberian insentif dengan memanfaatkan wewenang pemerintah serta sumber pembiayaan untuk menata penggunaan tanah secara lebih efektif. *Kedua*, pembatasan atau mengarahkan pengunaan tanah perorangan dan aktivitas pengembangannya. *Ketiga*, peningkatan menejemen pengelolaan tanah. Lebih lanjut lihat, Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif.*, hal. 224.

[36] Regulasi pertanahan dalam konteks demikian diposisikan sebagai instrument bagi mekanisme pengendalian sosial yang dibuat oleh pemerintah sebagai pemegang otoritas politik dan hukum dalam masyarakat. Mekanisme sosial merupakan segala sesuatu yang dilakukan untuk melaksanakan proses yang direncanakan untuk mendidik, mengajak atau bahkan memaksa warga masyarakat agar menyesuaikan diri dengan kaidah-kaidah dan nilai-nilai kehidupan masyarakat yang bersangkutan. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok.*, hal. 69-70.

[37] Term *siyāsat al-dunyā* dikenalkan oleh al-Mawardi sebagai salah satu wilayah kebijakan politik pemerintah sebagai lawan dari *hirāsat* / *siyāsat al-dīn*. Lihat Abi Hasan al-Mawardi, *Kitāb Ahkām.*, hal. 5. Dalam pandangan penulis, *Siyāsat al-dunyā* merupakan wilayah kebijakan yang berhubungan dengan pranata sosial dan kemasyarakatan, sedangkan *siyāsat al-dīn* merupakan wilayah kebijakan yang berhubungan dengan aspek keagamaan.

[38] Hubungan antara negara dengan rakyatnya adalah hubungan kepemilikan yang saling bergantung. Pihak yang memerintah adalah orang yang memiliki rakyat, dan rakyat adalah mereka yang memiliki orang yang memerintah. Apabila pola hubungan kepemilikan itu berjalan secara harmoni, maka tujuan pemerintah benar-benar akan tercapai yaitu terjaminnya kepentingan rakyat banyak. Sebaliknya, jika kekuasaan dijalankan melalui penindasan, maka ikatan *ashābiyah* (istilah Ibn Khaldun) akan hancur dan berubah menjadi kekuatan pemberontak terhadap negara.

Negara merupakan alat / instrumen untuk mencapai tujuan, sedangkan tujuan dari setiap kebijakan regulatif yang dibuat negara adalah terciptanya kemaslahatan hidup warga negara. Dengan demikian hubungan antara negara dengan kesejahteraan hidup rakyat adalah hubungan antara tujuan dan cara mencapai tujuan. Berbagai paket hukum misalnya dalam bentuk perundang-undangan bisa saja berganti-ganti, akan tetapi tujuan yang ingin dicapai dari hukum itu tidak akan berganti. Mensejahterakan rakyat sebagai inti sekaligus ruh kebijakan hukum akan selalu konstan karena ia adalah nilai universal, sedangkan cara mencapai tujuan dalam bentuk paket regulasi bisa saja berganti seiring dengan tuntutan zamannya.[39]

Hubungan hukum antara negara dengan tanah dalam hal penguasaan adalah dalam posisi negara sebagai sebuah institusi, bukan dalam pengertian sebagai pemilik yang dikuasai secara langsung oleh penguasaanya secara personal. Personalisasi institusi negara di tangan seorang penguasa baik dalam Hukum Islam maupun dalam hukum nasional Indonesia tidak dikenal. Hal ini jelas berbeda dengan praktik penguasaan tanah oleh pemerintah / Raja yang berlaku di masa pra Islam, di Eropa abad pertengahan masa feodalisme ataupun masa kerajaan-kerajaan di Jawa dahulu yang melahirkan ketidakadilan berupa otoritarianisme negara terhadap rakyatnya dalam mengakses sumberdaya tanah. Dalam posisi demikian, kehadiran negara bukan

---

Lihat, Hakimul Ihwan Affandi, *Akar Konflik Sepanjang Masa: Elaborasi Pemikiran Ibn Khaldun* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hal. 127.

[39] Dalam konsep hukum Islam, ada beberapa variabel penting sebagai faktor penyebab lahirnya perubahan ataupun pergeseran hukum yaitu faktor sosial, budaya, politik, maupun letak geografis. Dalam pandangan Ibn Qayyim al-Jauziyah, perubahan hukum yang disebabkan oleh perubahan ataupun perbedaan sosial budaya merupakan sunnatullah. Dalam kaitan dengan masalah ini beliu menyatakan: "إن الفتوى تتغير بتغير الزمان والمكان والعوائد والاحوال وذلك كله من دين الله" lebih lanjut lihat, Muhammad ibn Abi Bakar al-Dimasqi , *I'lām al-Muwaqqīīn juz 4* (Bairut: Dār al-Jīl, 1973), hal. 205. Sedangkan Soerjono Soekanto memetakan hubungan antara perubahan-perubahan social dengan hukum dengan membagi pada dua faktor yaitu faktor dari dalam dan factor luar. Adapun faktor dari dalam antara lain pertambahan atau berkurangnya jumlah penduduk, penemuan-penemuan baru, adanya pertentangan (konflik) ataupun revolusi. Sedangkan factor luar adalah lingkungan alam fisik, perbedaan budaya dan peperangan. Lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*., hlm. 113.

sebagai institusi yang menjamin kebaikan rakyatnya, tetap justeru menjelma sebagai kekuatan penindas bagi rakyatnya.

B. Batasan Pemilikan Tanah antara Rakyat dan Negara

Tanah merupakan salah satu alat produksi yang paling penting.[40] Dilihat dari sisi eksistensi kebendaannya, kepemilikan tanah oleh seseorang berbeda dengan benda-benda lainya, karena tanah sebagai objek hak telah ada sebelum adanya manusia sebagai subjek hak, karena tanah adalah sesuatu yang ada bukan karena hasil pekerjaan seseorang dari tidak ada menjadi ada. Tanah adalah karunia Tuhan yang oleh Allah diperuntukkan bagi manusia untuk menjalankan fungsi ke khalifahanNYA di muka bumi.[41] Dengan mendasarkan pada kerangka pemikiran yang berdimensi teologis ini, maka hukum Islam memberikan aturan-aturan hukum dalam penggunaan fungsi tanah dalam bentuk batasan-batasan tertentu.[42]

Dalam Islam, mengembangkan sumber daya alam sebagai sarana pengembangan kualitas hidup manusia merupakan tugas suci sebagai khalifah Allah di muka bumi.[43] Mandat Allah kepada manusia untuk memanfaatkan sumber daya alam (bumi dan isinya) karena manusia mempunyai seperangkat nilai lebih ketimbang mahluk lain.[44] Kehadiran manusia di dunia oleh Allah diciptakan bukan tanpa tujuan. Kehidupan manusia di bumi bukan tanpa tujuan atau sekedar untuk makan dan

---

[40] Muhammad Luthfi Farhāt, *Maālim Nazhāriyat Iqtishādiyah Jadīdah*, (Kairo: Jāmiat al-Fātih, 1986), hal. 88. Lihat pula, Jarībah bin Ahmad Al-Haritsi, *al-Fiqh al-Iqtishādi Li Amiril Muminin Umar ibn Khaththab*, alih bahasa Asmuni Sholihan Z, *Fiqh Ekonomi Umar ibn Khathab* (Jakarta: khalifa, 2006), hal. 221. Bandingkan dengan, Agnes R. Quisumbing dan Keijiro Otsuka dkk, "Land Trees, and Women: Evolution of Land Tenure Institution in Western Ghana and Sumatra", *Research Report* Internastonal Food Policy Research Institute Washington, D.C. hal. 67.

[41] Beberapa ayat al-Qur'an yang dapat dijadikan landasan sekaligus justifikasi bahwa segala sesuatu yang ada di dunia ini hakikatnya adalah milik Allah adalah surat al-Nahl: 52, al-An'am: 12, al-Maidah: 17, Yunus: 55, al-Hajj: 65, Luqman: 20, dan al-Baqarah: 29 dan 107,

[42] Muhammad Luthfi Farhāt, *Maālim Nazhāriyat Iqtishādiyah*., hal. 88.

[43] Lihat al-Qur'an surat al-Baqarah ayat 30.

[44] Lihat al-Qur'an surat Hud ayat 61.

minum saja. Peran manusia sebagai khalifah Allah akan bisa maksimal jika ada proses untuk selalu belajar dan bekerja keras sehingga peran kekhalifahannya akan menjadi optimal.[45]

Dalam hukum Islam, konsep kepemilikan individu / rakyat termasuk di dalamnya kepemilikan atas tanah tidaklah bersifat mutlak. Kepemilikan seseorang atas hartanya haruslah menjalankan fungsi-fungsi sosialnya. Kebebasan seseorang atas hak miliknya harus tunduk pada batasan-batasan kemaslahatan orang lain yang berdimesi luas yaitu nilai kemaslahatan umum.[46] Otoritas yang membuat batasan-batasan dalam bentuk regulasi dilakukan oleh pemerintah. Dengan demikian pembatasan hak milik itu haruslah didasarkan pada batasan-batasan resmi melalui perangkat hukum dalam bentuk undang-undang atau *qānūn* (*al-quyūd al-qānūniyyat*).[47] Kedudukan Undang-undang sebagai produk legislasi merupakan wujud dari kontrak sosial untuk menjamin keadilan.[48] Paket regulasi pembatasan hak milik atas tanah oleh negara harus didasarkan pada asas menciptakan kepentingan umum.[49]

---

[45] Muhammad Syauqy Fakhry, *al-Madzāhib al-Iqtishādy fi al-Islām*, (Kairo: al-Haiāt al-Mishriyyah al-'Āmmah li al-Kitāb, 2006), hal. 118.

[46] Konsepsi bahwa tanah sebagai sumber daya alam harus berfungsi secara sosial menurut Asghar Ali Engineer didasarkan pada teori perwalian sosial dalam kaitannya manusia sebagai sang pemilik tanah adalah sebagai khalifah Allah di muka bumi. Kesadaran ini perlu diletakan sebagai tanggungjawab social yang melekat pada manusia untuk memanfaatkan sumber daya alam bagi kepentingan generasi yang akan datang (*intergenerational use of natural resources*) sehingga akan menjamin kesejahteraan yang merata. Dalam pandangan Asghar, teori perwalian social di atas mendasarkan pada semangat *tauhidi* sebagai basis pengembangan ekonomi Islam. Lebih lanjut lihat, Asghar Ali Engineer, *Islam and Liberation Theology: Essay on Liberative Elements in Islam*, diterjemahkan oleh Agung Prihantoro " Islam dan Teologi Pembebasan" (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1999), hal. 110-112.

[47] Ghani Hasūn Thaha, *Haq al-Milkiyyat*, (Kuwait: al-Jāmiah al-Kuwait, 1977), hal. 64.

[48] Terminologi keadilan yang ingin dibangun dalam bingkai kontrak sosial adalah keadilan semua pihak. John Borden Rawls mendefinisikan konsep keadilan yang menyatakan "*justice as fairness*" yaitu keadilan untuk semua pihak dalam masyarakat. Rida Ahida, *Keadilan Multikultural* (Jakarta: Ciputat Press, 2008), hal. 103-109.

[49] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishād al-Islamy fi al-Islām*, (Riyādl: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 141. Bandingkan dengan, Taqiyuddin

Abd al-Salām al-'Ibādi membuat batasan-batasan penggunaan hak milik dengan mendasarkan pada empat prinsip dasar. *Pertama*, penggunaan hak milik terhadap harta tidak dilakukan secara berlebihan. *Kedua,* setiap harta hak hak milik harus dimanfaatkan secara maksimal, sehingga hasilnya bisa bermanfaat pada masyarakat. *Ketiga*, setiap harta hak milik harus diperoleh dan digunakan sesuai dengan kaidah-kaidah hukum syara'. *Keempat*, dalam penggunaan harta hak miliknya tidak menggaggu hak orang lain.[50]

Pendapat yang relative sama disampaikan oleh Abdul Azīz al-Badri yang berpendapat bahwa pembatasan hak milik individu berapapun jumlah ataupun ukurannya tidaklah dibenarkan oleh syari'at karena akan berakibat pada pengekangan kebebasan hak kepemilikan yang akan mempengaruhi nilai produktifitas hak milik itu yang sudah dianugerahkan oleh Allah dan hal ini tentu bertentangan dengan fitrah manusia. Ada beberapa argumentasi normatif yang diajukan oleh Abdul Azīz al-Badri untuk menguatkan pendapatnya yaitu mendasarkan pada beberapa ayat al-Qur'an dan beberapa Hadits.[51] Hanya saja pada bagian akhir tulisannya, Abdul Azīz al-Badri menyatakan bahwa kepemilikan individu harus tunduk pada ketentuan negara, jika hak milik pribadi dibutuhkan untuk kepentingan umum, dengan ketentuan bahwa jika hak milik pribadi itu diambil oleh negara, maka harus ada konpensasi berupa ganti rugi dari negara. Adapun dasar pemikiran yang dikemukakan oleh Abdul Azīz al-Badri adalah kaidah fiqh "wajib mencegah kemadharatan yang lebih besar dengan mengambil kemadharatan yang lebih kecil dampaknya".[52]

---

al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997), hal. 68.

[50] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishā.* hal. 137. Bandingkan dengan, Muhammad Abdul Mannan, *The Making of Islamic Society: Islamic Dimensions in Economics Analysis,* (Cairo: International Association of Islamic Banks, 1984), hal. 25.

[51] Adapun ayat-ayat al-Qur'an yang digunakan Abdul Azīz al-Badri untuk menguatkan pendapatnya adalah al-Qur'an surat al-Nisa : 29, al-Baqarah: 212 dan al-Nahl: 21. lebih lanjut lihat, Abdul Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat.*, hal. 72-74.

[52] Abdul Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat.*, hal. 77-78.

Konsep tentang pembatasan hak milik dalam Islam juga digagas oleh Muhammad Baqir Sadr (1353-1400 H / 1935-1980 M) sebagaimana dikutip oleh Amir Kia[53], yang menyatakan bahwa kebebasan kepemilikan individu atas hak miliknya dapat diklasifikasikan menjadi dua yaitu pembatasan dari dalam (*internal limitation*) dan pembatasan dari luar (*external limitation*). Pembatasan dari dalam datangnya dari ajaran agama Islam itu seperti kewajiban mengeluarkan zakat terhadap harta yang dimiliki oleh seseorang. Sedangkan pembatasan dari luar adalah yang dibuat oleh pemerintah sebagai pemegang otoritas mengatur masyarakat.[54] Menurut hemat penulis, pembagian pembatasan ini lebih simpel dan menggambarkan dua pihak yang mempunyai otoritas yaitu Agama sumber otoritas keagamaan dan pemerintah sebagai pemegang otoritas politik dan hukum dalam konteks kehidupan bernegara.

Dalam kaitan dengan hak kepemilikan ini, Islam telah menggariskan pandangan umum dengan mendasarkan pada enam hal. *Pertama*, Islam membuka ruang yang lebar bagi semua orang untuk memperoleh hak milik atas harta dengan jalan yang dibolehkan oleh syara'. *Kedua*, Islam telah menetapkan ajaran perlunya membangun jaring pengaman sosial (*takāful al-ijtimā'i*) untuk membantu masyarakat yang lemah sehingga menjadi berdaya. *Ketiga*, Islam melarang praktik monopoli kepemilikan harta pada segelintir orang atau kelompok tertentu. *Keempat*, Islam tidak mengajarkan persamaan materi pada semua orang, karena prinsip Islam adalah pengakuan adanya pluralitas manusia baik dari sisi watak, kemampuan maupun kebutuhannya. *Kelima*, Islam menganjurkan perlunya membangun relasi yang penuh harmoni antara kepentingan individual dengan kepentingan sosial. *Keenam*, Islam menggariskan pengelolaan harta haruslah mendasarkan pada kerangka etika spiritual dengan mendasarkan pada asas iman dan taqwa kepada Allah.[55]

---

[53] Amir Kia adalah lulusan program Ph.D dalam disiplin ilmu ekonomi dari Carleton University, Ottawa, Canada dan assosciate professor of economics di Utah Valley State College (UVSC).

[54] Amir Kia, "A Non- Technical Primer on Private Ownership in Islam" *Journal of Businnes Inquiry*, 2007, hal. 73.

[55] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *Al-Nizhām al-Iqtishād.* hal. 82-83. Bandingkan dengan, Amir Kia, "A Non- Technical Primer on Private Ownership., hal. 75.

Dalam Islam, semua orang baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk melakukan suatu aktifitas ekonomi sehingga akan menghasilkan sesuatu sesuai dengan tingkat prestasinya sebagaimana dinyatakan al-Qur'an surat al-Nisa' ayat 32.[56] Makna ayat ini menurut M.A Mannan merupakan akar dari konsep kepemilikan pribadi sebagai lembaga yang diakui dalam Islam. Kepemilikan pribadi memiliki peran yang sangat signifikan dalam pengembangan produktifitas modal dalam sektor ekonomi yang bervariasi sehingga meningkatkan perdapatan nasional dan kesejahteraan individual.[57]

Kepemilikan individu atas harta merupakan watak dasar manusia yang memiliki kecenderungan memiliki harta untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti kebutuhan makan, dan minum untuk bertahan hidup. Pada saat yang sama Islam juga mengakui kepemilikan kolektif yang biasanya menyangkut penggunaan berbagai fasilitas umum yang bebas untuk dimanfaatkan oleh siapapun sebagai hak milik bersama. Dengan demikian, lembaga kepemilikan individu maupun kolektif keduanya diakui eksistensinya.

Dalam pandangan Syaikh Alī al-Khafīf anggota *Majma' al-Bukhuts al-Islamiyyah* al-Azhar, kepemilikan individu dan kepemilikan kolektif tidak boleh dipertentangkan antara keduanya. Oleh karena itu tidak boleh harta milik bersama untuk kepentingan umum dimiliki secara pribadi, dan sebaliknya tidak ada hak bagi pemerintah untuk mencabut hak milik individu jika tidak ada alasan pembenarnya yaitu adanya kepentingan umum yang menghendakinya.[58] Pandangan yang sama

---

[56] Qur'an surat al-Nisa' : 32 : للرجال نصيب مما اكتسبوا وللنساء نصيب مما اكتسبن

[57] Muhmmad Abdul Mannan, *The Making of Islamic Society.* hal. 41. Menurut Muhammad Luthfi Farhat, dari sisi bentuk penguasaannya, harta dapat diklasifikasikan menjadi dua. *Pertama*, harta yang mempunyai hubungan langsung dengan pemiliknya yang berfungsi untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti kendaraan, rumah dan pakaian. Jenis harta ini dapat dikuasai penuh oleh pemiliknya. *Kedua*, harta yang merupakan alat produksi yang berfungsi yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Jenis harta ini pada prinsipnya dikuasai oleh negara. lebih lanjut lihat, Muhammad Luthfī Farhāt, *Maālim Nazhāriyat Iqtishādiyah.,* hal. 89.

[58] Ali al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur* (Kuwait: Dār

juga dilontarkan oleh Muhammad Fārūq al-Nabhāni yang menyatakan bahwa hak milik pribadi tidak bisa dihadap-hadapkan dengan hak milik kolektif. Menurutnya, hak milik individu dan hak milik kolektif harus berjalan seiring dan saling melengkapi dengan mendasarkan pada terwujudnya kemaslahatan hidup.[59] Kerangka fikir Alī al-Khafīf dan al-Nabhāni yang mengintegrasikan kepentingan individu dan kepentingan kolektif secara terpadu mengobsesikan suatu cita-cita lahirnya pola relasi sosial yang harmoni. Dalam konteks demikian peran pemerintah menjadi sangat sentral sebagai penengah.[60]

Pencabutan hak milik individu oleh negara disahkan jika kepentingan umum menghendakinya. Hal ini didasarkan pada prinsip ”kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan yang spesifik”. Konsep pencabutan hak individu atas dasar kepentingan umum memperoleh landasan histories pada kasus perluasan Masjid al-Haram yang terjadi pada masa pemerintahan khalifah Umar ibn Khatthab. Kebutuhan akan perlunya perluasan bangunan masjid didasarkan pada pertimbangan Masjid al-Haram sudah tidak bisa menampung jamaah yang cenderung meningkat, padahal tanah sekitar masjid sudah berdiri rumah-rumah penduduk. Khalifah Umar kemudian meminta kepada pemilik rumah untuk merelakan rumahnya dipugar untuk kepentingan perluasan bangunan masjid dengan cara jual beli. Di antara pemilik rumah ada yang menolak rumahnya dipugar. Akhirnya khalifah Umar ibn Khatthab mengambilnya secara paksa dengan memberikan ganti rugi kepada pemilik rumah. Demikian juga pada masa pemerintahan Utsman ibn Affan Masjid al-Haram juga sudah tidak bisa menampung

---

al-Kuwatiyah, 1969), hal. 514.

[59] Muhammad Fārūq al-Nabhānī, *Mabādi al-Tsaqafati al-Islāmiyyati*, (Kuwait: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1974), hal. 382.

[60] Posisi pemerintah sebagai pembuat hukum untuk mengatur prilaku warga masyarakat dalam diskursus ilmu hukum bisa dilihat dengan teori *analytical jurisprudence* sebagaimana digagas oleh tokoh filsafat hukum John Austin (1790-1859). Menurut Austin, hukum merupakan perintah dari mereka yang memegang kekuasaan tertinggi atau mereka yang memegang kedaulatan. Hukum yang dibuat oleh pemerintah memiliki empat unsur pokok yaitu, perintah, sanksi, kewajiban dan kedaulatan. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok.*, hal. 34-35.

jamaah seiring dengan pertambahan jumlah penduduk.[61] Pada waktu itu juga ada di antara pemilik rumah di sekitar masjid yang keberatan rumahnya dipugar, akan tetapi khalifah Utsman tetap mengambilnya dengan jalan paksa dengan memberikan ganti rugi yang uangnya diambil dari kas negara (*bait al-māl*).

Dengan mendasarkan pada data sejarah ini jelas bahwa kepemilikan individu atas tanah sangat dibatasi oleh kepentingan umum. Pemerintah dengan otoritas yang dimilikinya dapat mengambil kebijakan untuk mengambilalih hak milik individu demi kepentingan umun. Dari kasus ini juga disimpulkan bahwa pengambilalihan hak milik individu harus disertai dengan ganti rugi yang uangnya diambil dari *bait al-māl*. Menurut Alī al-Khafīf jika kas keuangan di *bait al-māl* tidak ada untuk memberi ganti rugi, maka pemerintah boleh membebankan biaya ganti rugi kepada orang-orang yang mampu (kaya) sebagai bagian dari kewajiban mereka kepada negara.[62]

Fakta sejarah di atas juga memberikan pesan bahwa kepemilikan individu atas tanah bersifat tidak mutlak, sebaliknya kepemilikannya bersifat terbatas. Adapun batas-batas kepemilikan individu atas hak miliknya adalah kepentingan umum (*al-mashlahah al-'āmmah*). Para ulama sepakat bahwa pihak yang mempunyai otoritas untuk membuat ukuran-ukuran kepentingan umum adalah *waly al-amr* (pemerintah), karena pemerintahlah yang mempunyai mandat untuk mengatur tatanan masyarakat menuju menuju kehidupan yang baik.[63] Kewajiban rakyat adalah mengikuti dan menaati setiap keputusan pemerintah sebagaimana dinyatakan al-Qur'an surat al-Nisa' ayat 59. Sebagai kesimpulan akhir Alī al-Khafīf menyatakan bahwa kepemilikan tanah dalam hukum Islam lebih bersifat komunal.[64]

---

[61] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ*, (Bairut: Muassasah al-Risālah, 1998), hal. 31.

[62] Ali al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha fi al-Islām,* hal. 514-115.

[63] Abul Khair Moh. Jalaluddin, *The Role of Government*., hal. 20-21.

[64] Ali al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha*. hal. 531-533. Lihat juga, Muhammad Luthfi Farhāt, *Ma'ālim Nazhāriyat Iqtishādiyah.,* hal. 92.

Senada dengan pendapat Ali al-Khafif adalah gagasan dibenarkannya negara melakukan nasionalisasi asset penting yang menyangkut hajat hidup orang banyak atas dasar prinsip sosialisme Islam sebagaimana diusung oleh Musthafa al-Siba'i.[65] Menurut al-Siba'i, sosialisme Islam didasarkan pada lima macam hak asasi yang harus dijamin bagi warga negara yaitu, hak untuk hidup, hak untuk memperoleh kebebasan dalam berbagai bentuknya, hak untuk memperoleh ilmu pengetahuan, hak untuk memperoleh harga diri dan hak untuk memperoleh hak milik. Lebih lanjut al-Siba'i menyatakan bahwa pengambilalihan hak milik pribadi oleh negara pada kondisi-kondisi tertentu seperti adanya bencana, paceklik ataupun ketika negara krisis keuangan. Sosialisme Islam menurutnya adalah sosialisme moral agama sebagai unsur pembeda dari sosialisme ekstrim dengan doktrinya perlawanan antar kelas.[66]

Menurut Mahmoud Muhammed Taha (1910-1985) dalam Islam konsep kepemilikan bersifat kolektif atau komunal. Menurutnya,

---

[65] Musthafa al-Siba'i adalah pimpinan Ihwawnul Muslimun cabang Syiria dan penyunting dari penerbitan-penerbitan Ihwanul Muslimun al-Mannar yang terbit di Damaskus. Dia pernah belajar di al-Azhar, kemudian ia mengajar di Damaskus dan menjabat sebagai Dekan Fakultas Syari'ah. Pada tahun 1949 dia terpilih sebagai anggota Parlemen Syiria. Gagasan sosialisme Islam menurut al-Siba'i berbeda dengan madzhab lainnya. Menurutnya sosialisme Islam adalah " *The principle of social solidarity in Muslim socialism is one of the features that distinguish this humanistic and moral socialism from every other kind of socialism known today. If were applied in our society the latter would be ideal, and no other society would came anywhere near its lofty grandeur*". Lihat, Eko Supriyadi, *Sosialisme Islam Pemikiran Ali Syari'ati* .(Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal. 117-120.

[66] Musthafa al-Siba'i, "Sosialisme Islam" dalam John J. Donohue dan John L. Esposito (eds), *Islam dan Pembaharuan: Ensiklopedi Masalah-Masalah*, alih bahasa, Mahnun Husain (Jakarta: RajGrafindo Persada, 1995), hal. 209-211. Di Indonesia, gagasan sosialisme Islam sebagai spirit perjuangan untuk menegakkan kesejahteraan hidup masyarakat dikenalkan dan disebarkan oleh H.O.S Tjokroaminoto. Menurutnya, sosialisme sebagai sebuah idiologi akan menjadi alat bagi lahirnya kemakmuran jika dibalut dengan sinaran agama dan Islam telah mengajarkan perlunya membangun solidaritas social yang bersumber dari ajaran al-Qur'an dan al-Hadits. Pandangan sosialisme Islam H.O.S Tjokroaminoto ditulis dalam sebuah bukunya yang berjudul Islam dan Sosialisme khususnya pada bab VII dan VIII. Lebih lanjut lihat, H.O.S Tjokroaminoto, *Islam dan Sosialisme* (Djakarta: Bulan Bintang, T.tp), hal. 78-100.

kapitalisme bukanlah watak dasar dari Islam.[67] Islam lebih dekat kepada ekonomi sosialis. Sosialisme berarti bahwa setiap orang memperoleh bagian yang sama dalam hal kekayaan. Sistem sosialis merupakan system kepemilikan awal sebelum system ini mapan sebagai sebuah konsep. Orang yang pertama kali mempopulerkan istilah sosialisme dalam pengertian modern adalah Robert Owen (1771-1858)[68] sekitar tahun 1820. Kata *Communism* diderivasi dari kata Latin yang berarti ”*common*” atau kepemilikan bersama yang pertama kali digunakan oleh dewan Revolusi Prancis pada tahun 1835. Dewan Revolusi Prancis menyakini bangunan ekonomi akan menjadi mapan melalui konsep kepemilikan bersama (*common ownership*) di bawah pemerintahan kaum proletariat.[69]

Gagasan komunisme menjadi konsep atau teori yang mapan diformulasikan oleh Karl Marx (1818-1883). Inti dari gagasan komunisme Marx (1818-1883) didasarkan pada empat prinsip. *Pertama*, diskursus sejarah ditentukan oleh kekuatan ekonomi. *Kedua*, Perjuangan kelas. *Ketiga*, negara adalah alat yang digunakan kelas sosial tertentu untuk menindas kelas lain. *Keempat*, Kekerasan ataupun kekuatan tidak lebih sebuah alat untuk melakukan perubahan sosial yang fundamental.[70] Dalam pandangan Muhammed Thaha (1910-1985) Islam lebih cenderung ke system sosialis, Indikator yang paling jelas adalah dengan adanya kewajiban zakat yang berdimensi sosial.

Pandangan yang sama juga disampaikan oleh Bani Sadr pemikir muslim dari Iran yang menyatakan bahwa Islam mempunyai kedekatan konseptual secara ekonomi dalam hal konsep hak milik dengan konsep

---

[67] Mahmoud Muhammed Taha, *The Second Message of Islam* (New York: Syracuse University Press, 1987), hal. 138.

[68] Robert Owen adalah anak seorang pedagang kecil. Dalam umur 19 tahun, ia sudah memimpin sebuah pabrik pemintalan. Ia mememiliki komeitmen yang tinggi untuk menyejahterakan para buruh dengan mendirikan komunitas-komunitas usaha. Pada tahun 1825, ia mendirikan pemukiman sosialis di Amerika Serikat, namun akhirnya ia gagal. Salah satu gagasan menariknya adalah bahwa upah dan kondisi kerja yang baik tidak mesti akan merugikan perusahaan. Lebih lanjut lihat, Franz Magnis-Suseno, Pemikiran Karl Marx, hal. 25-27.

[69] Mahmoud Muhammed Taha, *The Second Message of Islam*., hal. 153-154.

[70] Mahmoud Muhammed Taha, *The Second Message of Islam*., hal. 154-155.

yang dikembangkan oleh kaum Marxis sebagaimana yang dirumuskan teorinya oleh Marx. Hanya menurut Bani Sadr, terdapat perbedaan yang prinsipil antara konsep hak milik dalam Islam dengan Marxis pada aspek pendasaran konsep hak. Jika Marxis menjadikan manusia sebagai sentral bagi penciptaan nilai dan tujuan hidup, maka Islam menempatkan Tuhan sebagai titik sentral lahirnya hak. Konsekuensinya, menurut Bani Sadr, kepemilikan seseorang tidaklah absolut dan selanjutnya ia mengusulkan konsep *ekonomi tauhidi* sebagaimana yang disampaikan oleh Asghar Ali Engineer.[71]

Dalam perkembangan hukum di beberapa negara Islam di Timur Tengah pengaruh sosialisme sangat jelas.[72] Di Iraq misalnya, penguasaan aktifitas perekonomian dibagi dalam tiga sektor. *Pertama* sektor yang dikuasai oleh negara (system sosialis). *Kedua* sektor yang dikuasai oleh swasta. *Ketiga* sektor ekonomi yang dikuasai secara bersama yaitu oleh negara dan swasta. Socialis sector, sama seperti negara-negara sosialis lainya (Algeria, Libya dan Syiria), ekonomi Iraq didominasi dengan sistem yang sentralistik dan sosialistik terutama pada ranah publik melalui perencanaan ekonomi nasional. Basis regulasi yang digunakan adalah hukum sosialis 1964 yang mengatur semua aktifitas perbankkan

---

[71] Asghar Ali Engineer, *Islam and Liberation Theology*., hal. 155-159.

[72] Menurut Hamid Enayat sebagaimana dikutip oleh Eko Supriyadi, perkembangan Sosialisme dalam Islam dapat dipetakan menjadi tiga fase yang masing-masing menampilkan karakteristik yang beda-beda yaitu Sosialisme versi Resmi, versi Fundamentalis dan versi Radikal. Sosialisme Versi Resmi pertama kali muncul di Mesir pada tahun 1961 yang lahir sebagai bagian dari upaya penghapusan terhadap konsep kelas sosial di Mesir. Sosilalisme Mesir pertama dibangun oleh Nasser yang kemudian dikembangkan secara konseptual oleh Musthafa al-Siba'i. Sosialisme Fundamentalis lahir sebagai reaksi bahkan oposisi atas Sosialisme Nasser dengan tokoh sentralnya Sayyid Qutb tokoh Ihwanul Muslimin. Gagasan Sosialisme Qutb adalah mengajukan Sosialisme yang murni Islam dengan menolak idiom-idom asing seperti istilah Sosialisme itu sendiri ataupun istilah demokrasi. Ketiga Sosialisme Islam yang radikal yang perkembangannya bermula dari revolusi politik di Iran yang tokohnya berporos pada pemikiran-pemikiran Ali Syari'ati. Ali Syari'ati merumuskan konsepsi Sosialisme islam yang bermuara pada pandangan dunia *tauhidi* dengan menampilkan wajah baru marxisme yang penuh dengan kesalihan. Lebih lanjut lihat, Eko Supriyadi, *Sosialisme Islam*., hal. 116-122.

dan asuransi.[73] Pada tahun 1976 negara Aljazair mengeluarkan Piagam Nasional Republik Demokrasi Rakyat Aljazair[74] menyerukan masyarakat muslim untuk meninggalkan feodalisme, despotisme dan imperialisme menuju sosialisme Islam.

Pada tahun 1977, Dewan Komando Revolusi Iraq melalui menteri Hukum mengajukan naskah reformasi system hukum (*legal system reform*) yang secara jelas menyatakan bahwa dasar pengembangan ekonomi Negara mendasarkan pada pembangunan masyarakat sosialis (*socialist society*). Dasar pembentukan hukum Iraq mendasarkan pada dua sumber yaitu hukum Islam (syari'ah) sebagai sumber hukum primer yang menggabungkan dua madzhab yaitu Sunni dan Syi'i dan mengadopsi system hukum modern yang bersumber pada system hukum *Anglo-American common law* dan ssitem sosialis.[75]

Hal yang sama juga berlaku padah Hukum pertanahan negara Jordania yang mendasarkan hukumnya pada hukum syari'ah dan hukum tanah Ottoman 1858. Dalam *Ottoman Land Code* 1858 disebutkan bahwa ada dua jenis tanah yaitu tanah taklukkan dan tanah yang diserahkan tanpa peperangan. Dalam hukum tanah Jordania dikenal beberapa istilah kepemilikan tanah. *Pertama*, tanah *Mulk* yaitu tanah milik perorangan yang kepemilikannya bersifat mutlak *Kedua*, Tanah *Miri* yaitu tanah yang dimiliki oleh pemerintah Jordan yang diberikan kepada warga negara sebagai tempat tinggal. Negara berhak untuk menarik kembali pemberian tanah kepada seseorang bila tanah tersebut tidak diolah dalam tenggang waktu 3 tahun, sebagaimana disebutkan dalam Land law article 68. *Ketiga*, tanah *Waqf* yaitu tanah yang diperuntukkan bagi tujuan-tujuan agama (ibadah) dan ini merupakan tanah kolektif. *Keempat*, tanah *Muwat* adalah lahan mati (*dead land*).

---

[73] Sayed Hassan Amin, *Middle East Legal Systems* (London: Royston Limitted, 1985), hal. 151.

[74] Piagam Aljazair dikeluarkan pada tanggal 5 Juli 1976 sebagai sumber tertinggi bagi kebijaksanaan nasional dan hukum negara. Piagam ini disusun oleh partai Front Pembebasan Nasional (*The Front for National Liberation*). Lihat, John J. Donohue dan John L. Esposito (eds), *Islam dan Pembaharuan*., hal. 226-228.

[75] Sayed Hassan Amin, *Middle East Legal Systems*., hal. 175- 178.

Kelima, tanah *Matruka* yaitu tanah yang ditinggalkan oleh pemiliknya yang peruntukannya untuk kepentingan umum.[76]

Adapun sumber hukum Negara Jordania adalah Hukum Islam sebagai hukum resmi Negara sebagaimana dinyatakan dalam pasal 2 Konstitusi Jordan tahun 1952. Dalam hal hukum pertanahan negara Jordania banyak terpengaruh atau bahkan mengadopsi bahan hukum dari hukum Ottoman (*Ottoman law*).[77]

Negara Timur Tengah lain yang menjadikan sosialisme sebagai salah satu pandangan resmi negara adalah negara Syiria. Dalam hukum Tanah Syiria Pasal 3 ayat 2 dari Ketetapan Konstitusi Syiria tahun 1964 manyatakan bahwa sumber utama konstitusi adalah hukum Islam dengan cara pandang sosialis. Dalam ketetapan kosntitusi 1964 pasal 24 ayat 2 dinyatakan bahwa dasar masyarakat sosialis adalah kepemilikan kolektif atas alat-alat produksi. Dalam pasal 25 Konstitusi Syiria, dinyatakan bahwa kepemilikan di bagi: 1). *State ownership* (kepemilikan Negara) 2). *Collective ownership* (kepemilikan bersama) 3). *Private ownership* (kepemilikan pribadi).[78]

Sosialisme Islam di Syiria semakin kuat ketika Partai *Sosialist Ba'th* (*Socialist Ba'ts Party*) berkuasa pada tahun 1963. Pemerintah waktu itu melalukan nasionalisasi tanah milik suku menjadi tanah negara. Pemerintah secara resmi menghapus hak milik suku-suku atas tanah. Nasionalisasi juga merambah pada tanah-tanah mati *dead land* (*al-mawat*) diakuisisi menjadi tanah negara.[79]

Pembatasan hak milik dalam Undang-undang hukum Perdata Negara Kuwait di dasarkan pada nilai kemaslahatan umum. Prinsip umumnya adalah jika terjadi pertentangan kepentingan antara kepentingan individu pemilik dengan kepentingan umum, maka yang didahulukan adalah kepentingan umum. Dalam Undang-undang

---

[76] Sayed Hassan Amin, *Middle East Legal Systems*,. hal. 254-255.

[77] Sayed Hassan Amin, *Middle East Legal Systems*,. hal. 256.

[78] Sayed Hassan Amin, *Middle East Legal Systems.*, hal. 359.

[79] Rae, J. Arab, Nordblom, T. Jani K and Gintzburger G, "Tribes, State and Technology Adoption in Arid Land Management, Syiria," *International Food Policy Research Institute* Washington DC USA, Juni 2006, hal. 14-16.

hukum perdata Kuwait dikenal beberapa ketentuan pembatasan hak milik dalam bentuk pencabutan hak milik untuk kepentingan umum (*naz'u al-milkiyyat li manfa'at al-'āmmah*) atau penguasaan hak milik oleh negara dalam jangka waktu tertentu dengan alasan keadaan dharurat sebagaimana di atur dalam Undang-undang hukum perdata Kuwait tahun 1964 pasal 33. Pengambilalihan hak kepemilikan atas tanah oleh negara disertai dengan pemberian konpensasi / ganti rugi. Yang dimaksud dengan konsep kepentingan umum yang membolehkan pemerintah untuk mengambilalih hak kepemilikan tanah itu adalah untuk tujuan pembangunan seperti pembangun jalan, gedung sarana kesehatan ataupun pertahanan negara.[80]

Perspektif sosialistik terhadap praktik hukum di negara Islam juga tampak jelas di hukum agraria Mesir. Pada tahun 1953 Mesir mengeluarkan aturan kepemilikan tanah oleh rakyatnya yang menetapkan batas maksimal kepemilikan tanah hanya 100 fedan (0,405 km2) sebagai revisi atas ketentuan batas kepemilikan tanah yang sebelumnya 200 fedan. Pemilik tanah yang memiliki lebih dari 100 fedan haknya diambil oleh negara dan negara memberikan konpensasi sesuai dengan tanah yang diambilnya pada saat yang telah ditetapkan ditambah dengan ganti rugi tambahan dalam perbandingan tertentu dengan penghasilan yang pernah diperolehnya ketika mereka mengolah tanah tersebut. Menurut dewan fatwa Mesir pembatasan kepemilikan tanah itu dimaksudkan agar pemilik memaksimalkan tanahnya dalam pengolahannya dan memberikan hak atas tanah kepada orang yang tidak mempunyai tanah[81] melalui program *land reform*.[82]

---

[80] Ghani Hasūn Thaha, *Haq al-Milkiyyat.* hal. 70-71.

[81] Dasar kebijkan pembatasan hak milik atas tanah dalam hukum agraria Mesir adalah untuk menghindari kepemilikan tanah yang monopolistik dan menghindarti praktik tuan tanah yang justeru menimbulkan penindasan dalam relasi antara pemilik tanah dan buruhnya. Yang menarik dari keputusan pembatasan hak milik atas tanah ini didasarkan pada kebijakan-kebijakan hukum yang pernah dibuat oleh para khulafa al-rasyidin khususnya kebijakan-kebijkan khalifah Umar ibn Khaththab. Lebih lanjut lihat, Fatwa Mufti Mesir, " Penertiban Kembali Pemilikan Tanah", dalam John J. Donohue dan John L. Esposito (eds), *Islam dan Pembaharuan.*, hal. 267-362.

[82] Muhammad Nejatullah Siddiqi menyatakan bahwa "land reforms aimed at transforming tenant cultivators into smallholders is one example of the former".

Relasi rakyat (individu/kelompok) dan negara dalam hal kepemilikan mencapai titik harmoni ketika dibalut dengan landasan hukum yang kuat.[83] Ayatullah Mahmud Taliqani (1911-1979)[84] mengatakan bahwa batas-batas hak milik dan hubungan ekonomi didasarkan pada keselarasan tiga unsure yaitu individu, hukum dan negara. Negara dengan otoritasnya dapat membuat paket hukum sebagai referensi ketika terjadi benturan kepentingan antara individu dengan masyarakat, atau individu dengan negara dan masyarakat dengan negara. Hukum atau aturan perundangan dalam konteks demikian merupakan struktur normatif ataupun dengan meminjam istilah yang digunakan oleh Ralph Linton (1893-1953) disebut dengan *designs for living* yang menggariskan apa seharusnya dilakukan ataupun apa yang seharusnya tidak dilakukan[85] oleh warga negara.

C. Konsep Kepentingan Umum Dalam Pembuatan Kebijakan Tanah

Misi utama kehadiran Islam di muka bumi adalah menciptakan kedamaian hidup yaitu kehidupan yang penuh dengan kemaslahatan

---

Lihat, Muhammad Nejatullah Siddiqi, *Role of the State in the Economy: An Islamic Perspective* (United Kingdom: The Islamic Foundation, 1996), hal. 32.

[83] Dalam pandangan Ibn Khaldun, hukum yang dibuat oleh negara akan berjalan efektif jika memeuhi tiga syarat pokok. *Pertama*, hukum yang dibuat pemerintah tidak boleh dipaksakan kepada rakyatnya. *Kedua*, hukum yang dibuat negara tidak membebani masyarakat/rakyat sehingga melahirkan beban psikologis yang justeru merusak mental dan kejiwaannya. *Ketiga*, hukum yang diberlakukan oleh pemrintah berangkat dari kesadaran rakyatnya, bukan melalui indoktrinasi. Lihat, Hakimul Ihwan Affandi, *Akar Konflik Sepanjang Masa*., hal. 128.

[84] Ayatullah Mahmud Taliqani adalah pemimpin kelompok ulama Teheran. Dia termasuk salah seorang pendiri Gerakan Kemerdekaan (*Nihdat-i Azadi*) pada tahun 1961 bersama dengan pemimpin Islam kalangan awam seperti Mehdi Bazargan. Sebagai aktifis politik ia sering dijebloskan ke penjara bersama Ayatullah Khumaini dan Ayatullah Syari'ati. Lebih lanjut lihat, Ayatullah Mahmud Taliqani, "Ciri-ciri Ekonomi Islam" dalam John J. Donohue dan John L. Esposito (eds), *Islam dan Pembaharuan*., hal. 384-387.

[85] Teori tentang perlunya norma hukum dalam masyarakat yang dibuat oleh negara jika dilihat dari teori yang disampaikan oleh Cicero merupakan keniscayaan sejarah kehidupan manusia. Menurut Cicero " *ubi soiietas, ibi ius*" yang berarti di mana ada kehidupan bersama di sana ada hukum. Adapun corak dan warna hukum suatu masyarakat sangat bergatung pada struktur budaya masyarakat, karena hukum hakikatnya adalah penjelmaan dari jiwa dan cara berpikir masyarakat. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok.*, hal. 204-205.

yang dapat dinikmati mahluk semesta alam (*rahmatan lil ʽalamin*). Abū Hāmid al-Ghazāli (1058-1111)[86] al-Syātibi[87] dan al-Amidi[88] menyatakan bahwa esensi dari syari'at nilai kemaslahatan dalam hukum Islam berporos pada upaya menciptakan kemanfaatan kehidupan (*jalb al-manfaat*) dan menolak lahirnya kemadharatan (*daf'u al-madharat*). Visi Islam membangun kemaslahatan bersama ini dibangun dengan mendasarkan pada fondasi etika Islam yang implementasinya dibumikan melalui instrumen hukum[89] dalam satu system kenegaraan Islam.

Secara umum, tujuan paling fundamental dan merupakan pesan dasar dari syari'ah Islam adalah terealisirnya kemasalahatan kemanusiaan universal untuk kebahagiaan dunia dan akhirat.[90] Ada lima hak dasar sebagai variable kunci nilai kemaslahatan hidup manusia yang harus dipelihara sekaligus sebagai ukuran kelayakan hidup seseorang yang disebut dengan *al-dharūriyāt al-khamsat* yaitu menjaga agama,

---

[86] Muhammad ibn Muhammad Abū Hāmid al-Ghazāly, *al-Mustashfā juz 1* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1413 H), hal. 174.

[87] Ibrāhīm ibn Mūsa al-Syāthibi, *al-Muwāfaqāt juz 2* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, T. tp), hal, 333.

[88] Ali ibn Muhammad al-Amidi mengatakan : أن المقصود من شرع الحكم إنما هو تحصيل المصلحة أو دفع المضرة lihat Ali ibn Muhammad al-Amidi, *al-Ihkām fi Ushūl al-Ahkām juz 3* (Bairut: Dār al-Kutub al-Arabi, 1404) hal. 296.

[89] Setiap ketentuan hukum yang Allah dan RasulNya sampaikan kepada ummat Islam mempunyai tujuan pokok yang hendak dibumikan. Berbagai atribut hukum misalnya hukum boleh atau tidak boleh diposisikan sebagai wasilah (media) untuk mencapai tujuan hukum itu sendiri. Dengan demikian perlu dibedakan antara tujuan hukum (*maqāshid*) dengan cara pencapaiannya (*wasāil*). Pernyataan Nabi : "barang siapa yang membuka lahan mati, maka ia adalah pemiliknya" harus dipahami dari sisi tujuan hukumnya yaitu semangat untuk membuat tanah tidak produktif menjadi lebih produktif. Oleh karena itu penting memahami bahasa teks hukum dengan makna filosofis yang dibawa oleh teks hukum tersebut. Kajian lebih lanjut tentang tujuan hukum ini bisa dilihat, Muhammad Rawwas al-Qal'ajy, *Mabāhits fi al-Iqtishād al-Islāmy: min Ushūluhi al-Fiqhiyah* (Kuwait: Dār al-Nafā'is, 1991), hal. 28-29.

[90] Muhamad Khalid Mas'ud, *Islamic Legal Philosofy: A Study of Abu Ishaq al-Shatibi's Life and Thought*, alih bahasa Yudhian W. Asmin (Surabaya: al-Ikhlas, 1995), hal. 225. Lihat pula, Muhammad ibn Muhammad Abū Hāmid al-Ghazāly, *al-Mustashfā .,* hal. 174. lihat pula, Sobhi Mahmasani, *Falsafah al-Tasyri al-Islami,* terj. Ahmad Sudjono, SH. (Bandung, Al-Ma'rif, 1981) hal. 159. lihat pula Wael B. Hallaq. *A. History,of Islamic law Legal Theories* (Cambridge university,1997, th) hal. 89.

jiwa, akal, harta dan keturunan.[91] Untuk memaknai pesan yang dibawa oleh hukum, maka kita jangan mendasarkan hukum pada hukum itu sendiri. Hukum harus didasarkan pada sesuatu yang harus tidak disebut hukum, tetapi lebih mendasar dari pada sekedar hukum.[92] Yaitu sebuah *system nilai* yang dengan sadar kita ambil sebagai keyakinan yang harus diperjuangkan yaitu kemaslahatan.

Istilah kepentingan umum (*mashlahah al-'āmmah*) dalam literature Barat dalam pengertian umum dikenal dengan istilah *public benefit*. Sedangkan dalam arti sempit sering digunakan istilah *public use* yang sering dimaknai *public acces*. Konsep *public benefit / public use* selalu berkaitan dengan pengadaan berbagai fasilitas umum untuk kepentingan bersama yang merupakan bagian dari program pemerintah dalam konteks pembangunan negara.[93] Oleh karena itu perbincangan konsep kepentingan umum dalam konteks pembangunan yang membutuhkan sarana fisik berupa tanah mencerminkan hubungan hukum kepemilikan antara rakyat sebagai individu dengan negara sebagai pemegang otoritas politik dan hukum dalam sebuah negara.

Untuk menghindari terjadinya ketegangan relasi kepemilikan antar individu dalam hal hak milik, perlu dibuat regulasi oleh pemerintah sebagai lembaga yang mempunyai otoritas untuk mengatur tatanan sosial atas dasar kemaslahatan.[94] Hak pemerintah dalam membuat

---

[91] Abu Hamid al-Ghazali merumuskan konsep *al-Dharūriyat al-Khams* (lima prinisp pokok dalam hukum Islam) dengan menyatakan dalam kitabnya al-Mushtashfa :

أن المصلحة باعتبار قوتها في ذاتها تنقسم إلى ما هي في رتبة الضرورات وإلى ما هي في رتبة الحاجات وإلى ما يتعلق بالتحسينات أما المصلحة فهي عبارة في الأصل عن جلب منفعة أو دفع مضرة ومقصود الشرع من الخلق خمسة وهو أن يحفظ عليهم دينهم ونفسهم وعقلهم ونسلهم ومالهم فكل ما يتضمن حفظ هذه الأصول الخمسة فهو مصلحة وكل ما يفوت هذه الأصول فهو مفسدة ودفعها مصلحة

lebih lanjut lihat, Muhammad ibn Muhammad Abū Hāmid al-Ghazāly, *al-Mustashfā* ., hal. 174. Ibrāhīm ibn Mūsa al-Syāthibi, *al-Muwāfaqāt*.,hal, 10. lihat juga, Ali ibn Muhammad al-Amidi, *al-Ihkām fi Ushul al-Ahkām*., hal. 300.

[92] Masdar F. Mas'udi, "Meletakkan kembali Maslahat sebagai Acuan Syariat", Jurnal *Ulumul Quran*. No. 3 1995, hal. 95.

[93] Maria SW. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif.*, hal. 256-257.

[94] Maria SW. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif*. hal. 138. Menurut E Adamson Hobel dan Karl Llewellyn sebagaimana dikutip oleh Sorjono Soekanto menyatakan bahwa fungsi hukum (produk regulasi) dalam konteks pengaturan masyarakat

regulasi masalah tanah dalam fiqh mendasarkan pada justifikasi teologis al-Qur'an surat An-Nisa ayat 59[95] tentang mandat politis yang dimiliki oleh *ulil al-amr* (pemerintah/negara) dalam mengatur kehidupan masyarakat.[96]

Adapun kerangka paradigmatik yang bisa digunakan untuk melihat relasi agama dan negara mendasarkan pada konsep al-Ghazali (1058-1111) tentang hubungan *simbiotik-mutualistik* antara agama dan negara. Menurutnya, "agama adalah fondasi sedangkan kekuasaan (*sulthān*) adalah penjaganya. Sesuatu yang tidak ada fondasinya akan roboh dan sesuatu yang tidak ada penjaganya akan sia-sia"[97]. Dengan mendasarkan pada kerangka berfikir al-Ghazali tampak relasi agama dan negara bersifat komplementer dalam hubungan yang saling bergantung (*interdependent*). Agama sebagai sumber inspirasi moralitas, untuk membangun integritas moral pengelola negara, sementara negara merupakan instrument kekuasaan yang merupakan sumber otoritas untuk menopang efektifitas misi agama. Persoalan pengaturan hukum

---

memiliki empat fungsi. *Pertama*, menetapkan norma hubungan hukum antar warga masyarakat, mana yang boleh dilakukan dan mana yang tidak boleh. *Kedua*, memberikan otoritas kepada pihak yang berwenang sehingga dapat memberikan sanksi yang tepat dan efektif. *Ketiga*, membuat rumusan penyelesaian sengketa hukum. *Keempat*, memberikan pola-pola hubungan antara anggota masyarakat sesuai dengan perubahan situasi dan kondisi. Lebih lanjut lihat, Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok.*, hal. 74.

[95] Al-Qur'an surat al-Nisa : 59: يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَطِيعُوا اللَّه وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي الأَمْرِ مِنْكُم

[96] Meskipun para ulama berbeda pendapat dalam memberikan tafsir atas kata *ulil amri*, tetapi pada umumnya merujuk pada satu pengertian dasar yang sama yaitu kepemilikan otoritas. Fakhruddin al-Rāzi misalnya dalam kitab tafsirnya *Tafsīr al-Kabīr* menyatakan bahwa yang dimaksud *ulil amri* adalah *al-'umara* atau *al-salāthin* (pemimpin politk). Lihat, Fakhruddin al-Rāzi, *Tafsīr al-Kabīr* Jilid V, (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, t,th), hal. 166. Sedangkan Muhammad Abduh menafsirkan kata *ulil amri* adalah *ahl al-syura* atau a*hl al-hal wa al-aqd*. Lebih lanjut lihat, Muhammad Abduh, *Tafsīr al-Qur'an al-Karīm*, juz III, (Mesir: Maktabah Tijariyah, t.th), hal. 11.

[97] Hubungan saling ketergantungan (*interdependensi*) antara agama dan negara secara jelas tergambar dari pernyataan Abu Hāmid al-Ghazali sebagai berikut:

فإن الدنيا مزرعة الآخرة، ولا يتم الدين إلا بالدنيا. والملك والدين توأمان؛

فالدين أصل والسلطان حارس، وما لا أصل له فمهدوم، وما لا حارس له فضائع,

lebih lanjut lihat, Abu Hamid al-Ghazali, *Ihya Ulūmi al-Dīn, juz 2* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, t.tp), hal. 28.

hak milik atas tanah sebagai paket hukum agama akan berjalan efektif jika memang didukung oleh otoritas politik dan hukum yang efektif.

Terkait dengan fungsi dan tugas pemerintah dalam menyelenggarakan pemerintahan, Abī Hasan al-Mawardī menyatakan, "pemerintahan (*imāmah*) didirikan untuk meneruskan misi kenabian (*khilāfah an-nubuwah*) untuk menjaga agama dan mengatur pranata sosial kemasyarakatan".[98] Memelihara negara dan mengatur dunia merupakan dua jenis aktivitas yang berbeda, namun berhubungan secara *simbiotik*. Keduanya merupakan dua dimensi dari misi kenabian. Menurut al-Mawardi, agama mempunyai posisi sentral bagi sumber legitimasi realitas politik.[99] Dalam ungkapan lain, al-Mawardī mencoba mengkompromikan realitas politik dengan idealitas politik dan menjadikan agama sebagai alat justifikasi kebijakan politik.[100]

Landasan kebijakan pemerintah dalam membuat kebijakan haruslah mendasarkan pada nilai kemaslahatan rakyatnya. Dalam kaidah fiqh disebutkan "Kebijakan pemerintah haruslah didasarkan pada kemaslahatan rakyat".[101] Agar nilai kemaslahatan bukanlah nilai yang abstrak, maka dibuatlah kriteria dasar sebagai standar untuk menjustifikasinya dengan mendasarkan pada konsep yang ditawarkan

---

[98] Abi Hasan al-Mawardi menyatakan : الْإِمَامَةُ مَوْضُوعَةٌ لِخِلَافَةِ النُّبُوَّةِ فِي حِرَاسَةِ الدِّينِ وَسِيَاسَةِ الدُّنْيَا, Lihat Abi Hasan al-Mawardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyah*. hal. 5.

[99] Catatan kritis muncul dari AKS Lambton yang menilai bahwa politik legitimasi keagamaan yang ditawarkan oleh al-Mawardi merupakan upaya dia menaikan posisi tawar khalifah Sunni yang berkuasa di tengah rongrongan para pemimpin daerah (amir) dari sayap Syi'ah. Dalam kapasitas sebagai pejabat negara, al-Mawardi perlu membangun argumentasi yang bersifat normative bagi eksistensi lembaga kekhalifahan waktu itu. Lihat, AKS. Lambton, "Islamic Political Thought", dalam Joseph Schacht with C.E Boswort (eds) *The Legacy of Islam* (Oxford at The Clarendon, 1974), hal. 411. Bandingkan dengan, A. Syafi'i Ma'arif, *Peta Bumi Intelektualisme Indonesia* (Bandung: Mizan, 1993), hal. 26-27.

[100] HAR Gibb, " Some Consideration on the Sunni Theory of the Caliphate" dalam *Studies on the Civilization of* Islâm, dalam Standorf J. Shaw and Willim R. Folk (ed), Beacon Press Boston, hal. 142-143. Lihat pula Asghar Ali Engineer," Islâm State Thought Medieval Ages", *A Querterly Journal,* New Delhi, Vol X. No. 3. Agustus Th. 1979, hal. 71-72.

[101] Adapun teks kaidah fiqhnya adalah : تصرف الامام على الرعية منوط بالمصلحة Lihat, Abdurahman Abī Bakar al-Suyūthy, *al-Asybāh wa al-Nadhāir juz 1* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1403 H), hal. 83.

oleh al-Ghazali sebagaimana dinukil oleh al-Syaukani (1173-12500) bahwa kriteria maslahah adalah; 1). Kemaslahatan haruslah hakiki (nyata), 2). Kemaslahatan tidak bertentangan dengan spirit agama, 3), Kemaslahatan menggambarkan kepentingan umum (*kully*) dan universal.[102]

Dengan mendasarkan pada beberapa teori dasar di atas, maka kebijakan pemerintah dalam membuat regulasi kepemilikan tanah dalam fiqh merupakan bagian dari otoritas politik yang dimilikinya sekaligus merupakan tugas keagamaan dari seorang kepala negara sebagai bagian dari implementasi *al-siyāsat al-syar'iyyah*. Menurut imam al-Syāfi'i sebagaimana dinukil oleh Ibn Qayyim al-Jauziyah menyatakan bahwa, setiap kebijakan yang sesuai dengan semangat syari'at yaitu kemaslahatan meskipun secara teks tidak ada dalil yang spesifik menjelaskannya, maka masih dikategorikan sebagai *al-siyāsah al-syar'iyyah*.[103]

Dalam Islam, negara mempunyai beberapa otoritas untuk mengatur penggunaan maupun penguasaan atas tanah. Penggunaan otoritas regulative yang dimiliki negara tentunya digunakan dalam konteks menciptakan kemaslahatan umum (*mashālih al-'āmmah*) yaitu demi kebaikan rakyat. Pengaturan tentang tanah oleh negara secara spesifik terhadap tanah-tanah yang menjadi milik negara. Dalam konsep fiqh di kenal dua model kebijakan pemerintah tentang pengaturan distribusi hak atas tanah yaitu *Hima*' dan *Iqtha*" yang akan di bahas pada bab V.

Kepentingan umum sebagai pendasaran bagi kebijakan pemerintah dalam membuat regulasi hukum pertanahan dapat tergambar secara jelas pada bukti-bukti histories (*historical evidence*) baik dari apa yang pernah dilakukan oleh Nabi Muhammad maupun Khulafa al-Rasyidun baik sebagai pemimpin agama maupun sebagai pemimpin politik.

---

[102] Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-Syaukāni, *Irsyād al-Fuhūl* (Bairut: Dār al-Fikr, 1992), hal. 370. Bandingkan dengan, Ali ibn Muhammad al-Amidi, *al-Ihkām*., hal. 167. lihat juga, Muhamad Khalid Mas'ud, *Islamic Legal Philosofy*., hal. 238-239.

[103] Ibn Qayyim al-Jauziyyah, *al-Thuruq al-Hākimiyyah* (Kairo: Mathba'ah al-Madani, T.tp), hal. 17. Pendapat imam al-syafi'i di atas juga sama dengan apa yang dinyatakan oleh Ahmad Amin dalam kitabnya *Hāsyiyah ibn 'Ābidin juz 4* (Bairut: Dār al-Fikr, 1386 H), hal. 15.

Berkaitan dengan model penyelesaian sengketa tentang pertanahan dan pengairan antara seorang laki-laki dari suku Quraisy dengan Bani Quraidhah berkaitan dengan masalah pembagian air dengan mengadukan masalahnya kepada Rasulullah. Dari pengaduan ini Rasulullah memberikan keputusan bahwa pembagian air kepada orang lain baru diberikan ketika jumlah air yang dimiliki seseorang telah mencapai tinggi dua mata kaki. Ketika sudah mancapai tinggi dua mata kaki maka pemilik air yang berada di atas baru berkewajiban mengalirkan kepada kelompok orang yang posisinya berada di bawah. Hak atas air didasarkan pada kedekatan tanah yang dimilikinya dengan sumber mata air.

Apabila ada dua orang yang posisinya sama dekatnya dengan sumber mata air, maka sebisa mungkin untuk berbagi antara keduanya. Akan tetapi kalau tidak memungkinkan, maka teknis pembagianya dengan cara diundi. Pengundian ini dilakukan untuk menentukan pihak mana yang lebih dulu mendapat jatah air. Apabila ukuran luas dan lebar bidang tanah dua orang yang bersengketa berbeda, maka pembagiannya disesuaikan dengan luas dan lebarnya tanah yang dimiliki.[104]

Berkaitan dengan sengketa masalah hak pengairan ini juga pernah terjadi pada masa khalifah Umar ibn Khattab antara al-Dhahhak ibn Khulaifah dengan Muhammad ibn Maslamah di mana al-Dhahhak meminta kepada Muhammad ibn Maslamah untuk diberi jalan aliran air untuk mengairi kebunnya, akan tetapi Muhammad ibn Maslamah menolaknya. Kemudian Umar memerintahkan pada Muhammad ibn Maslamah untuk memberi jalan aliran air kepada al-Dhahhak, tetapi Muhammad ibn Maslamah menolaknya. Kemudian Umar berkata kepada Muhammad, apakah pemberian jalan itu membahayakanmu? Muhammad menjawab, tidak. Umar berkata, mengapa anda menolak memberi jalan air ? demi Allah akan saya alirkan air itu sekalipun melalui perutmu.[105]

[104] Ibnu Hajar al-Asqalāni, *Fath al Bāri*, hal. 37. lihat pula, Ibnu Qudāmah, *al-Mughni*. hal. 468

[105] Rekaman peristiwa sengketa hak pengairan atas lahan pertanian antara Adh-Dhahhak ibn Khulaifah dengan Muhammad ibn Maslamah yang diadukan kepada Umar ibn Khatthab dapat dilihat, Muhammad ibn Abd al-Bāqi ibn Yūsūf al-Zarqāny,

Dua contoh skema penyelesaian sengketa pertanahan sebagaimana dicontohkan oleh Nabi dan para sahabatnya di atas memberikan gambaran tentang posisi sekaligus fungsi tanah sebagai alat produksi yang berdimensi ekonomis harus menjalankan fungsi-fungsi sosial. Meskipun kepemilikan pribadi sebagai hak yang memberi kekuasaan pada pemiliknya terhadap penggunaan barang miliknya, namun dalam melaksanakan haknya, pemilik tanah harus memperhatikan kepentingan pihak lain agar tidak dirugikan. Adapun institusi yang mempunyai otoritas untuk membuat regulasi agar tata kehidupan sosial menjadi harmoni adalah negara. Posisi penting negara dalam masalah pengaturan hukum pertanahan yang rawan konflik memerlukan kekuasaan sebagai kata pemutusnya. Oleh sebab itu masalah pertanahan (agraria) hakikatnya adalah masalah kekuasaan (*land is at the heart of power*).[106]

Diskursus bahwa kepemilikan harus menjalankan fungsi sosial baru timbul pada abad ke -19 sebagai reaksi terhadap konsep kepemilikan individu secara mutlak ketika kapitalisme mencapai perkembangan puncaknya yang tercermin dalam Civil Code Perancis. Menurut Wolfgang Friedmann (1907-1972), gagasan fungsi sosial tidak pernah digugat ketika masyarakat masih sederhana pola hidupnya (pra-industri). Gerakan untuk mengkampanyekan perlunya hak milik menjalankan fungsi sosial melahirkan aliran filsafat hukum fungsionil yang digagas dan dikembangkan oleh Eugen Ehrlich (1826-1922), Hermann Heller (1891-9133), dan Gerhart Niemeyer (1907-1997).[107]

Dalam pandangan penganut aliran hukum fungsionil, hukum tidak hanya mengatur kepentingan manusia sebagai perseorangan saja, terlepas dari manusia yang lain (individu yang atomistis), akan

---

Syarkh al-Zarqāny juz. 4 (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1411 H), hal. 43.lihat pula, Abu Amr Yūsūf ibn Abdillah ibn Abd al-Bār, *al-Tamhīd li Abd al-Bār* juz 10 (al-Maghrib: Wizārah 'Umūm al-Auqāf wa al-Syu'ūn al-Islāmiyyah, 1387H), hal. 231. lihat pula, Muhammad Ibn Rusyd al-Qurthūby, *Bidayat al-Mujtahid* juz 2 (Bairut: Dār al-Fikr, Tt), hal. 236. lihat juga, Musa Abu Bakar al-Baihaqi, *Sunan,* hal. 156. Bandingkan dengan, Ibnu Hajar Al-Asqalāni, *Fathul.* hal. 111.

[106] Mohammad Hatta, *Hukum Tanah Nasional dalam Perspektif Negara Kesatuan* (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), hal. 159.

[107] Dalam perspektif filsafat hukum fungsional, hukum tidak mengatur

tetapi hukum mengatur manusia sebagai warga masyarakat. Dengan demikian, manusia dalam melakukan hubungan-hubungan hukum terikat oleh kesatuan social sebagai sesama warga masyarakat.[108]

Konsep kepentingan umum sebagai pendasaran lahirnya regulasi dalam bidang tertanahan dalam implementasinya di beberapa negara berbeda-beda. Di Brazil, terdapat dua tujuan yang dibenarkan untuk pengadaan tanah. *Pertama, public utility* yang menyangkut kepentingan pertahanan dan keamanan nasional, kesehatan masyarakat, pembangunan sarana publik dan pengembangan monopoli pemerintah. *Kedua*, sosial interst, suatu pedoman umum yang memperkenankan tujuan untuk pencapaian fungsi sosial hak atas tanah, termasuk didalamnya pembagiannya secara adil. Adapun di Meksiko, yang dimaksud dengan *public utility* meliputi hal-hal berikut; 1). Jasa umum termasuk jalan, jembatan, terowongan, pelabuhan, sekolah, rumah sakit, taman, kebun, lapangan oleh raga, gedung perkantoran, pelestarian peninggalan seni dan sejarah, 2). Pertahanan, 3). Keamanan dan kesehatan masyarakat, 4). Kegiatan yang mencegah keuntungan yang bersifat monopolistik, dan 5). Lain-lain kegiatan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang khusus.[109]

Dari deskripsi kajian keseluruhan bab 4 di atas, maka penulis dapat merumuskan beberapa kesimpulan.

Pertama, otoritas regulasi yang dimiliki oleh negara dalam membuat kebijakan hukum pertanahan didasarkan pada argumentasi bahwa karakteristik kepemilikan tanah berbeda dengan kepemilikan atas benda-benda lainnya. Tanah sebagai asset yang telah dilekati dengan pelekatan hak kepemilikan oleh seseorang pada awal kepemilikannya diperoleh secara gratis sebagai pemberian Tuhan sehingga karakteristik kepemilikannya bersifat komunalistik.

Kedua, negara sebagai pemegang mandate dari rakyat memunyai tugas untuk melakukan penataan hak kepemilikan atas tanah dalam kerangka melakukan penataan hukum kepemilikan tanah dengan

---

[108] Sunarjati Hartono, *Beberapa Pemikiran Kearah Pembaharuan Hukum Tanah* (Bandung: Alumni, 1978), hal. 16-20.

[109] Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif*., hal. 242.

mendasarkan pada semangat menciptakan keadilan dan kesejahteraan sosial sebagai tugas pokok dari negara.

Ketiga, semangat yang mendasari setiap kebijakan negara dalam masalah pertanahan selalu berorientasi pada menyeimbangkan antara kepentingan pribadi atau kepentingan yang bersifat spesifik sebagai dua variabel penting yang harus dilindungi hak-hak hukumnya. Meskipun demikian, jika terjadi kontradiksi kepentingan antara kepentingan umum dengan kepentingan yang bersifat pribadi, maka kepentingan umum harus didahulukan. Tanah, baik sebagai instrument ekonomi, sosial, maupun instrument agama merupakan jenis harta benda yang lebih berdimensi publik, sehingga regulasinya menjadi kewenangan pemerintah.

BAB V

REFORMASI HUKUM KEPEMILIKAN TANAH DALAM ISLAM

Pembahasan bab ini akan menunjukkan bahwa kehadiran Islam dengan perangkat hukumnya telah meletakkan dasar-dasar bagi upaya reformasi[1] di bidang hukum agraria (*land reform*) dari system kepemilikan tanah pra Islam yang menindas dan eksploitatif menuju kearah distribusi kepemilikan tanah yang adil, merata dan mendasarkan pada semangat humanisme religius. Untuk melihat gagasan reformasi agraria khususnya dalam hal hukum kepemilikannya dalam hukum Islam dapat dilihat dalam beberapa elemen / unsur dari program reformasi agraria (*land reform*). Tujuan dari reformasi agraria[2] tidak

---

[1] Istilah reformasi pengertian umumnya adalah pembaruan untuk sebuah cita-cita perubahan yang radikal untuk upaya perbaikan dalam suatu komunitas ataupun negara. Perubahan radikal berarti perubahan sampai pada hal-hal yang prinsip dan fundamental yang dilakukan secara damai dan tanpa kekerasan. Dalam konteks disertasi ini, penggunaan istilah reformasi dikaitkan dengan tanah menjadi satu term yang mapan yaitu konsep yang disebut dengan *land reform*. Lebih lanjut lihat, Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007), hal. 51-52.

[2] Secara konseptual, kata agraria mengandung dua aspek pokok yang berbeda yaitu aspek penguasaan dan pemilikan dan aspek penggunaan dan pemanfaatan. Hal ini tergambar jelas dari batasan reforma agraria dalam Tap MPR No. IX Tahun 2001 Pasal 2 yang menyatakan " *Pembaruaan agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan,*

lepas dari tujuan hukum pada umumnya yaitu menciptakan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang menggambarkan tata nilai hukum baik secara yuridis, sosiologis maupun filosofis.[3]

Untuk menjelaskan gagasan reformasi agraria dalam hukum Islam ada beberapa sub kajian bab yang dibahas dalam bab ini sebagai pembuktian adanya gagasan reformasi kepemilikan tanah baik dari sisi proses pemilikan haknya atas tanah, pola penggunaannya, dan pelembagaan pengelolaan oleh negara dalam pengaturan masalah hukum pertanahan. Adapun metode pembuktian dari gagasan *land reform* dalam Islam dapat dilihat dari data-data sejarah dan kitab-kitab fiqh yang berkaitan langsung dengan persoalan agraria dalam hukum Islam dengan menggunakan data sejarah. Hasil rumusan konsep reformasi kepemilikan tanah menurut hukum Islam ini kemudian didialogkan dengan konsep kepemilikan tanah dalam hukum pertanahan nasional.

A. Sejarah Perkembangan *Land Reform*

Istilah *land reform* (pembaruan pertanahan) adalah sama dengan pengertian *agrarian reform* (pembaruan agraria),[4] meskipun pengertian

---

penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria" Aspek pertama berhubungan dengan bagaimana relasi hukum manusia dengan tenah, sedangkan yang kedua berhubungan dengan bagaimana tanah dan sumber daya agraria lain digunakan dan dimanfaatkan. Lihat, Syahyuti, "Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah menurut Hukum Adat di Indonesia" *Forum Agro Ekonomi*, Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian, Bogor. No. 1 Tahun 2006, hal. 2.

[3] Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan.* hal. 52.

[4] Dari lacakan literatur yang penulis lakukan, istilah padanan bagi konsep *land reform / agrarian reform* dalam terminologi hukum ekonomi Islam menurut penulis identik dengan istilah *al-ishlāh al-zirā'i* sebagaimana dinyatakan oleh Mahmūd Ibn Ibrahīm al-Khatīb ketika membahas masalah pembatasan hak milik atas tanah. Menurut Mahmūd Ibn Ibrahīm al-Khatīb di kalangan ulama fiqh terjadi perdebatan tentang hukum pembatasan hak milik. Menurutnya, ada tiga pendapat hukum pembatasan hak milik yaitu boleh, tidak boleh dan boleh bersyarat. Lebih lanjut lihat, Mahmūd Ibn Ibrahīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishādi fi al-Islām,* (Riyādh: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 53.

agrarian reform lebih luas dibanding pengertian *land reform*.[5] *Land reform* adalah upaya penataan kembali struktur kepemilikan dan penguasaan tanah yang dimaksudkan untuk mencapai keadilan, utamanya bagi mereka yang sumber penghidupannya tergantung pada produksi pertanian. Berbagai program *land reform* antara lain program redistribusi tanah, penyediaan lapangan kerja di sektor pertanian, bantuan kredit untuk mendukung program investasi dibidang pertanian dan tersedianya peluang pasar untuk produk-produk pertanian.[6]

Sedangkan menurut James K. Boyce, Peter Rosset dan Elizabeth A. Stanton, menyatakan bahwa *land reform* "*..as the reallocation of rights to establish a more equitable distribution of farmland*". Menurut mereka *land reform* merupakan strategi yang kuat untuk mempromosikan baik bagi pengembangan ekonomi maupun kualitas lingkungan. Reformasi pertanahan merupakan salah satu program redistribusi tanah untuk petani kecil, penataan administrasi lahan dan penyediaan lahan pemukiman baru. Beberapa dimensi reformasi pertanahan mencakup beberapa aspek, yaitu masalah hak, keamanan, struktur, egalitarianisme, gender, kompensasi, lingkungan ekonomi dan transformasi sosial. Oleh karena itu program *land reform* tidak hanya dimaksudkan untuk mengurangi angka kemiskinan warga pedesa an dan mendorong pertumbuhan sektor agrikultural, tetapi juga dalam rangka membangun fondasi sosial untuk mempercepat laju industrialisasi. [7]

Menurut laporan penelitian Roy Prosterman dan Robert Mitchell dinyatakan bahwa program *land reform* di Asia termasuk Indonesia

---

[5] Bonnie Setiawan, "Konsep Pembaruan Agraria: Sebuah Tinjauan Umum" dalam *Prinsip-prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat*, Penyunting Tim Lapera, (Yogyakarta: Lapera Pustaka Utama, 2001), hal. 23.

[6] Maria SW Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya* (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008)., hal. 74.

[7] James K. Boyce, Peter Rosset, Elizabeth A. Stanton "Land Reform and Sustainable Development" *Working Paper Series* Political Economy Reseach Institute University of Massachusetls Juni 2005, hal. 1-3. Bandingkan dengan, Coralie Bryant "Property Rights for the Rural Poor: The Challenge of Landlessness" *Journal of International Affairs* ABI/INFORM Global, 1998. hal. 183. Bandingkan dengan, M. Umer Chapra, *Islam and Economic Development* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, 2007), hal. 74-75.

telah berjalan efektif dan telah menghasilkan beberapa keuntungan yaitu meningkatkan produksi hasil panen, meningkatnya gizi dan status sosial masyarakat miskin pedesaan, menjadi fondasi bagi keberlanjutan dan pengembangan ekonomi, mengurangi keresahan sosial dan instabilitas, pengelolaan lingkungan secara baik, mengurangi urbanisasi masyarakat desa dan mengembangkan akses kredit bagi pemilik lahan baru. Dengan kata lain, bahwa target utama dari program *land reform* adalah untuk mengurangi angka kemiskinan.[8]

Pada sub bab bagian A ini akan dideskripsikan perkembangan kebijakan hukum pertanahan dalam perspektif hukum Islam. Pemetaan konsepsi kebijakan pengaturan hukum pertanahan (*land reform*) dalam Islam haruslah mendasarkan pada beberapa bukti-bukti historis ditopang dengan perspektif sosiokultural masyarakat Arab baik sebelum maupun setelah Islam hadir sebagai sistem ajaran. Setelah itu konsepsi reformasi agraria dalam hukum Islam telah terpetakan baik pada tataran konsep maupun basis filosofisnya, penulis kemudian melihat bagaimana perkembangan kebijakan *land reform* dalam sejarah hukum pertanahan Indonesia sehingga akan terlihat titik temu antara dua sistem hukum pertanahan tersebut khususnya pada level asas hukum[9] kepemilikannya.

B. Reformasi Hukum Pertanahan dalam Islam

Daerah Arabia menjelang Islam datang merupakan wilayah pinggiran (terpencil) bagi masyarakat imperial Timur Tengah dalam posisinya sebagai negara yang perkembangannya sebanding dengan perkembangan-perkembangan zaman kuno dan tidak terlibat dalam perkembangan negara-negara lainnya. Jika dunia imperial pada

---

[8] Roy Prosterman dan Robert Mitchell, "Concept for Land Reform on Java", *Rural Development Institute*, May 2002, hal. hal.1.

[9] Asa Hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berfikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakkan hukum dan pelaksanaan hukum. Dengan kata lain yang dimaksud dengan asas hukum adalah prinsip hukum yang merupakan kebenaran yang tersirat dalam peraturan hukum yang konkrit , dan itu ada pada setiap peraturan perundangan ataupun ketentuan hukum untuk mengawal pelaksanaan dan penegakkan hukum. Lihat, Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban* (Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2009), hal. 223-224.

umumnya merupakan masyarakat agrikultural, maka Arabia bertahan sebagai masyarakat pengembala (pastoral). Ketika dunia imperial pada umumnya merupakan wilayah perkotaan, Arabia bertahan sebagai negeri perkemahan dan oasis. Ketika dunia imperial secara politik terorganisir secara baik, maka Arabia secara politik tercerai berai dan tidak terorganisir.[10]

Tradisi pengaturan ekonomi sebelum Islam di luar jazirah Arab telah mapan dipraktikkan oleh kerajaan Romawi dan Persia dengan system feodalisme. Secara ekonomi, masyarakat terbagi menjadi dua, masyarakat kelas kaya dan kelas miskin. Kelas kaya terdiri dari raja dan keluarganya, pejabat kerajaan dan para tuan tanah yang menguasai sumber-sumber produksi. Sedangkan kelas miskin terdiri dari para petani dan para tukang.[11] Sistem ini mengandaikan adanya kelas-kelas sosial yang menggambarkan hubungan yang eksploitatif dari kelas kaya kepada kelas miskin.

Struktur sosial bangsa Arab sebelum Islam datang tidak semuanya hidup menetap di sebuah tempat tertentu dan juga tidak semuanya hidup nomaden berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain.[12] Bagi masyarakat Arab yang hidup menetap di suatu tempat baik di daerah perkotaan maupun di pedesaan sudah mengenal kepemilikan individu dan diakui eksistensinya. Setiap individu secara bebas dapat menggunakan dan menikmati harta miliknya dengan proteksi keamanan yang diberikan oleh suku / kabilahnya. Hak kepemilikan pribadi terutama di kalangan masyarakat Arab yang menetap sudah

---

[10] Ira M. Lapidus, *A History of Islamic Society*, terj. Ghufron A. Mas'adi (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000), hal. 15.

[11] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System Under Umar The Great*, alih bahasa Mansuruddin Djoely (Jakarta: Pustaka Firdaus, 1997),, hal. 9.

[12] Jaribah bin Ahmad al-Haritsi memetakan jenis-jenis aktifitas ekonomi bangsa Arab sebagai bentuk mata pencaharian mereka. Aktifitas ekonomi perdagangan berpusat di kota Makkah pada pasas musiman khsusnya menjelang musim haji. Bagi suku Quraisy, kegiatan perdagangan mereupakan aktifitas ekonomi mereka. Sedangkan aktifitas ekonomi dibidang pertanian berpusat dibeberapa daerah seperti Yaman, Thaif dan pusat utamanya di Madinah. Lebih lanjut lihat, Jarībah bin Ahmad al-Haritsi, *al-Fiqh al-Iqtishādi li Amiril Mukminīn Umar ibn Khaththab*, alih bahasa Asmuni Sholihan, Lc. *Fiqh Ekonomi Umar ibn Khaththab* (Jakarta: Khalifa, 2006), hal. 31-32.

dikenal terutama hak memiliki tanah da mendiami rumah. Di Yatsrib misalanya suku Aus dan Khazraj dan komunitas Yahudi memiliki lahan perkebunan dan pertanian masing-masing. Kelompok Yahudi pada umumnya menguasai lahan-lahan perekebunan yang subur.[13]

Sedangkan untuk masyarakat Arab yang pola hidupanya masih nomaden belum mengenal kepemilikan tanah atau rumah secara pribadi, hidup mereka berpindah-pindah dari satu tempat ke tempat lain untuk mencari rumput dan sumber mata air sebagai sumber kehidupan mereka. Kalaupun terjadi perang antar suku, motif mereka bukan untuk menguasai tanah suku yang dikalahkan, tetapi untuk merebut dan menguasai binatang ternak dan harta benda mereka. Praktik penguasaan tanah di kalangan mereka adalah pada klaim kepemilikan yang bersifat kolektif yaitu tanah milik suku sebagai tanah lindung yang disebut dengan *himā*[14] sebagai tempat pengembalaan hewan ternak mereka. Hak *himā* yang telah dimiliki oleh suatu suku tertentu adalah milik eksklusif suku yang bersangkutan dan tidak boleh warga suku lain memanfaatkan tanah hima tersebut. [15]Dengan kata lain,

---

[13] Asal usul dan sejarah komunitas Yahudi Madinah di kalangan sejarawan selalu menjadi perdebatan. Ada yang berpendapat mereka adalah emigrant dari Palestina ada juga yang berpendapat bahwa mereka orang Arab asli yang pindah ke Madinah. Dalam catatan Montgomery Watt, komunitas Yahudi Madinah tidak kurang dari dari 59 suku, sedangkan komunitas Arab di Madinah ada 13 suku. Di antara suku Yahudi yang paling memainkan peranan penting adalah suku Yahudi Quraidhah, Nadzir dan Qainuqa. Lihat, William Montgomery Watt, *Muhammad at Madinah* (Oxford: Clarendon Press, 1956), hal. 192-193.

[14] *Himā* adalah suatu lahan/tanah yang dijadikan sebagai wilayah larangan kecuali untuk kepentingan umum (*open. Acces*). Pada masa pra Islam, hak *himā* dimilik oleh para pemimpin suku untuk menguasai tanah tertentu untuk kemudian menjadi milik komunitas suku tersebut baik untuk kepentingan tempat tinggal ataupun untuk kepentingan pengembalaan hewan ternak mereka. Dalam konteks hukum Islam istilah *himā* dimaksudkan sebagai kebijakan seorang imam (pemerintah) yang menjadikan suatu tanah yang kosong sebagai tanah yang terlarang bagi masyarakat untuk tempat mengembalakan hewan ternaknya untuk kepentingan tertentu yaitu untuk kepentingan umum. Lihat, Wahbah al-Zuhailȳ, *al-Fiqh al-Islāmy wa Adillatuhu juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 571. Bandingkan dengan Bandingkan dengan Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyah*. hal. 19

[15] Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership in Islam and Poverty Alleviation in Pakistan", *The Pakistan development Review*; 39: 4 part II (winter 2000). hal. 650.

pada masayarakat Arab nomaden, system kepemilikan yang berlaku adalah system kolektif yaitu milik kabilah.

Di samping terdapat kepemilikan kolektif sebagaimana disebutkan di atas, ada juga kepemilikan tanah secara individu yaitu hak kepemilikan oleh pemimpin kabilah (*sayyid*) atau orang yang terhormat di kalangan anggota suku untuk kepentingan diri sendiri. Jika pemimpin kabilah menghendaki suatu lahan tertentu untuk diri sendiri dan keluarganya, maka ia mengambil tempat yang tinggi dan menyuruh anjingnya untuk menyalakkan suaranya sekeras-kerasnya. Seberapa jauh suara itu didengar, maka itulah batas-batas tanah yang ia kuasai sebagai tanah milik pribadi sang tokoh kabilah.[16] Hanya saja kepemilikan ini hanya bersifat sementara, karena kepemilikan ini terbatas pada hak milik manfaat atas tanah khususnya untuk lahan pengembalaan binatang ternak. Jika lahan itu sudah tidak layak untuk hewan ternaknya, maka mereka akan meninggalkan lahan itu.

Ketika Islam hadir di jazirah Arab, system kepemilikan tanah seperti yang berkembang itulah kemudian direspon oleh Islam. Struktur kepemilikan tanah dan perkebunan yang dipraktikkan oleh masyarakat Arab yang menetap baik di kota maupun di desa-desa (*ahl al-hawādlir wa al-qurā*) itulah yang kemudian dijustifikasi oleh al-Qur'an sebagai bentuk kepemilikan yang diakui sebagaimana disebutkan dalam surat Ali Imran ayat 195[17] dan al-Hasyr ayat 2.[18]

Di samping pengakuan dari al-Qur'an, hak kepemilikan tanah juga mendapat justifikasi dari sunnah Rasulullah dengan menerapkan konsep ghanimah kepada para tentara yang ikut berperang dengan

---

[16] Muhammad ibn Idrīs al Syāfi'i, *al'Umm*., hal. 48., lihat pula, Abdullah ibn Muflih al-Hanbali, *al-Mubda' fi Syarhi al-Muqni, juz 5* (Bairut: al-Maktab al-Ilmi, 1400)) hal. 265. Bandingkan dengan, Abdullah ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz i.,* hal. 338. Lihat juga, Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997), hal. 214.

[17] Al-Qur'an surat Ali Imran: 195: الَّذِينَ هَاجَرُوا وَأُخْرِجُوا مِنْ دِيَارِهِمْ وَأُوذُوا فِي سَبِيلِي وَقَاتَلُوا وَقُتِلُوا لَأُكَفِّرَنَّ عَنْهُمْ سَيِّئَاتِهِمْ وَلَأُدْخِلَنَّهُمْ جَنَّاتٍ تَجْرِي مِنْ تَحْتِهَا الْأَنْهَار

[18] Al-Qur'an surat al-Hasyr : 2: هُوَ الَّذِي أَخْرَجَ الَّذِينَ كَفَرُوا مِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مِنْ دِيَارِهِمْ لأَوَّلِ الْحَشْر

memberi bagian dari tanah-tanah taklukan sebagaimana terjadi pada tanah Khaibar. Demikian juga para sahabat Anshar yang notabene berpencaharian bertani dan berkebun juga mendapat legitimasi adanya kepemilikan tanah secara individu.

Sebagaimana disinggung di atas bahwa tradisi penguasaan tanah pada masa jahiliyyah yang sering dilakukan adalah dengan cara *himā* yaitu membuat tanah lindung oleh seseorang tokoh kabilah tertentu baik untuk kepentingan diri tokohnya maupun keluarganya atau untuk kepentingan anggota sukunya dengan motif penguasaan sumber mata air dan rumput untuk menopang kehidupan mereka dan binatang ternaknya. Adapun teknis penguasaannya adalah dengan kekuatan ataupun penaklukan oleh suku yang kuat terhadap suku-suku yang lemah.[19] Penguasaan tanah melalui metode *himā* tidak disertai dengan batas-batas yang jelas atas tanah yang mereka kuasai.

Praktik penguasaan tanah melalui *himā* ini oleh Islam kemudian ditolak karena tidak manusiawi dan lebih mengandalkan kekuatan atau bahkan kekerasan. Rasulullah dengan risalah Islamnya membuat regulasi dalam hal pemilikan tanah baik pada sisi filosofinya maupun cara perolehannya. *Himā* sebagai sebuah lembaga pengaturan pertanahan diadopsi oleh Islam dengan beberapa revisi. *Pertama*, konsep *himā* (penguasaan tanah lindung) dalam Islam hanya boleh dilakukan oleh seorang imam (kepala negara) dan tidak boleh dilakukan oleh orang perorang. *Kedua*, orientasi *himā* (basis filosofinya) bukan untuk memperkaya diri sendiri, tetapi untuk kemaslahatan bersama.[20]

Dua agenda reformasi kepemilikan melalui *hima* dari praktik *himā* jahiliyah ke *himā* Islam sangat jelas didasarkan pada pernyataan Rasulullah " *Himā hanya milik Allah dan Rasulullah*".[21] Pengertian hima itu milik Allah memberikan pengertian bahwa *himā* itu diperuntukkan bagi kepentingan masyarakat banyak, sehingga tanah *himā* sering disebut

---

[19] Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishādy*., hal. 143.

[20] Abī Zakariyā Yahyā ibn Syaraf al-Nawāwī al-Dimasqy, *Raudlah al-Thālibīn juz 4* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, T.th), hal. 357.

[21] Muhammad ibn Idrīs al- Syāfi'i, *al'Umm* juz 4. hal. 48.

dengan *common land*.[22] Sedangkan pengertian *himā* milik Rasulullah dimaksudkan bahwa *himā* hanya bisa dilakukan oleh seorang imam yang mempunyai otoritas politik untuk mengatur masyarakat.[23] Dengan kata lain, hak hima sebagai hak eksklusif kepala negara dalam Islam diberikan sebagai bentuk campur tangan pemerintah dalam konteks pengaturan hukum kepemilikan tanah atas dasar nilai kemaslahatan umum yaitu system kepemilikan tanah yang merata dan adil.

Pergeseran paradigma *himā* sebagai sebuah konsep regulasi penguasaan tanah dari masa jahiliyyah yang lebih bersifat personal dan untuk tujuan memperkaya diri sendiri ataupun kelompok oleh Rasulullah digeser menjadi persoalan publik (dilakukan oleh imam sebagai pejabat publik) dan untuk tujuan kemaslahatan bersama. Rasulullah sendiri melakukan kebijakan pengadaan tanah *hima* di daerah al-Naqi' untuk kepentingan pengembalaan kuda kaum muslimin.[24] Demikian juga dilakukan oleh khalifah Umar ibn Khatthab (memerintah 635-644) yang menjadikan tanah *himā* di daerah Rubdzah dan Syaraf.

Dengan mendasarkan pada praktik *himā* yang dilakukan Rasulullah jelas bahwa tanah hima adalah milik bersama dan digunakan untuk kepentingan bersama yaitu untuk mengembala kuda-kuda yang digunakan untuk berperang. Konsep *himā* dalam Islam merupakan konsep kepemilikan tanah oleh negara untuk kepentingan publik.[25]

Praktik *himā* jahiliyyah merupakan gambaran dari sistem sosial Arab waktu itu yang feodal yaitu adanya praktik monopoli kepemilikan tanah. Tanah dikuasai oleh mereka yang berkuasa (secara politik

---

[22] Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership"., hal. 655.

[23] Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughni juz 9* (Kairo: Markaz al-Buhūts wa al-Dirāsat al-'Arabiyyat al-Islāmiyyat, T.th), hal. 165-166. lihat juga, Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Kāfi fi Fiqh al-Imām Ahmad ibn Hanbal juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, T.th), hal. 248.

[24] Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughnī*., hal. 166. Lihat pula, Ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri juz 5* (Bairut: Dār al-Ma'rifah, 1379 H), hal. 45.

[25] Alī al-Khafīf, *al-Milkiyyat al-Fardiyyat wa Tahdīduha fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur* (Kuwait: Dār al-Kuwatiyah, 1969), hal. 502-508.

maupun ekonomi), dan praktik inilah yang kemudian direformasi oleh Islam. Rasulullah sendiri secara langsung memberikan contoh bagaimana proses redistribusi tanah itu untuk kepentingan masyarakat umum. Rasulullah pernah membagikan tanah Khaibar ke dalam 26 bagian, dan masing-masing bagian itu kemudian dibagikan lagi ke dalam 100 bagian. Rasulullah kemudian mengambil separoh dari bagian tersebut yaitu 1300 bagian yang oleh Rasulullah kemudian dibagikan kepada para gubernur, panglima perang, kepala pemerintahan dan keperluan-keperluan lain dalam pemerintahan. Sedangkan separoh bagian lainnya 1300 bagian diberikan kepada kaum muslimin.

Apa yang dilakukan Rasulullah sesungguhnya dalam rangka mendekonstruksi system distribusi pertanahan masa jahiliyyah yang kental dengan nuansa feodalistik membagikan tanah rampasan perang hanya untuk komandan perang dan pejabat tinggi negara dan hanya diberikan kepada gereja. Hak kepemilikan tanah dicabut dari pemilik aslinya, dan kemudian si pemilik asli menjadi petani biasa atau menjadi budak pengelola tanah. Lahirlah hubungan kepemilikan baru atas tanah yaitu hubungan antara majikan / tuan tanah dengan buruh / budak yang menindas.[26] Kalaupun pemilik asli diberi hak menggarap tanah itupun masih dibebani pajak yang tinggi. Praktik ini yang berlaku di Iran dan Romawi sebelum adanya penaklukkan di daerah tersebut.

Dalam sejarah perkembangan penguasaan tanah oleh negara atas wilayah taklukkan oleh kaum muslimin telah berlangsung sejak zaman Nabi Muhammad. Tanah dari wilayah taklukkan yang pertama dikuasai oleh ummat Islam pada zaman Rasulullah adalah tanah bani Nadhīr setelah beliu Hijrah ke Madinah ketika mereka telah menghianati perjanjian mereka dengan kaum muslimin yang berujung pada pengusiran kaum Yahudi dari Madinah.[27] Semua hasil rampasan perang khususnya untuk jenis benda-benda yang bergerak, oleh Rasulullah dibagikan kepada masyarakat yang memang memerlukkan bantuan

---

[26] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System.*, hal. 30.

[27] Penjelasan tentang penghianatan suku Bani Nadhīr terhadap perjanjian yang dibuat bersama orang Islam dapat dilihat, A. Syalabī, *al-Tārīkh al-Islāmy wa al-Khadharah al-Islāmiyyah*, terj. Mukhtar Yahya (Jakarta: Pustaka al-Khusna, 1983), hal.133-136.

seperti para sahabat Muhajirin, fakir dan miskin.[28] Adapun rampasan perang berupa benda tidak bergerak yaitu tanah oleh Rasulullah tidak dibagikan tetapi tetap dikuasai oleh negara dan negara juga berhak untuk memberikan tanah kepada orang lain untuk dimiliki yang disebut sebagai *iqtha'* [29]baik secara pribadi sebagai hak milik (*iqtha' tamlīk*) atau sebagai hak guna saja (*iqtha' istighlāl*). Kepemilikan tanah Bani Nadhīr ada pada negara dan negara mendapatkan keuntungan dari hasil tanah tersebut untuk membiayai operasional negara yaitu untuk kesejahteraan sosial. *Iqtha* ini adalah pelembagaan dari program redistribusi pertanahan sebagai bagian dari program *land reform* yang dilakukan oleh Nabi. Penguasaan tanah Bani Nadhir oleh negara membuktikkan bahwa prinsip dasar kepemilikan tanah dalam Islam ada pada negara.[30]

Kemudian pada tahun keempat dari Hijrahnya Rasul ke Madinah, penguasaan tanah berikutnya adalah tanah komunitas Yahudi Khaibar yang telah melanggar perjanjian Hudaibiyah yang telah mereka sepakati dengan kaum muslimin. Terhadap harta rampasan perang berupa benda-benda bergerak, oleh Rasululah dibagikan di antara tentara yang ikut berperang, sedangkan tanah pertaniannya dikuasai oleh negara dan penggarapannya dikembalikan kepada penduduk asli dengan pola bagi hasil dibagi dua.[31] Demikian juga berlaku ketika Rasulullah menguasai tanah-tanah penduduk Fadak yang penggarapan lahan pertaniannya digarap oleh penduduk asli dengan pola bagi hasil dibagi dua[32] yang

---

[28] Peristiwa penaklukkan Bani Nadhīr oleh tentara Islam yang kemudian tentara Islam memperoleh harta fa'i, maka turunlah surat al-Hasry ayat 6 yang mengatur tentang system pembagian harta fa'i. lihat, Abdurarahman ibn Rajab al-Hanbaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharāj* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1985), hal. 28-29.

[29] Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership"., hal. 650.

[30] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System*., hal. 30. Lihat juga, .Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership"., hal. 651.

[31] Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdīsī, *al-Kāfi fi al-Fiqh ibn Hanbal jilid 2* (Bairut: al-Maktab al-Islāmy, 1988), hal. 267. Lihat pula, Ibrāhīm ibn Alī ibn Yūsuf al-Syairazy, *al-Muhadzdzab juz 1* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 390. Lihat pula, Abdurarahman ibn Rajab al-Hanbaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharāj*., hal. 35.

[32] Abū Zakariyā Yahya ibn Syaraf al-Nawawi, *Syarh al-Nawāwi ala Shahīh Muslim juz 12* (Bairut: Dār Ihya al-Turāts al-Araby, 1392 H), hal. 82. Lihat pula,

dalam terminologi para fuqaha kemudian dikenal dengan istilah sewa menyewa lahan dalam bingkai akad ijarah. Kebijakan Rasulullah terkait dengan pengelolaan tanah-tanah taklukkan kemudian diakui pada masa sesudahnya yaitu masa Khulafa al-Rasyidun.[33]

Sistem kepemilikan tanah pada masa Nabi dan khalifah Abu Bakar belum tertata secara rapih dan permanent, karena memang belum ada kebutuhan kearah itu. Ketika masa pemerintahan khalifah Umar ibn Khattab dengan program perluasan wilayah Islam keluar jazirah Arab, system pemilikan tanah yang feodalistik beliu rubah.[34] Menurutnya tanah taklukkan seluruhnya adalah tanah publik yang penguasaannya ada pada negara. Penduduk asli diberi hak untuk mengelola tanahnya dengan kewajiban membayar pajak tanah (*kharraj*) setiap tahunnya.

Dalam satu riwayat disebutkan bahwa setelah tentara Islam menguasai daerah Sawad di Irak, para pejuang meminta pada panglima perang Sa'ad bin Abi Waqqash agar membagikan tanah yang telah ditaklukkan mereka, Sa'ad lalu menyampaikan masalah ini kepada Umar ibn Khattab dalam sebuah surat.[35] Setelah Umar ibn Khatthab

---

Muhammad Syamsul Haq al-Adzhim, *'Aun al-Ma'būd juz 8* (Bairut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1415 H), hal. 137.

[33] 'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah.,* hal. 205-208.

[34] Menurut Dante A. Caponera, berbagai regulasi tentang sistem kepemilikan tanah dalam Islam adalah sebagai konsekuensi logis dari adanya persinggungan tradisi birokrasi antara Islam dengan daerah taklukkan (Byzantium) ataupun Persia dengan menerapkan sistem pajak baik pajak kepala (*jizyah*) atau pajak bumi (*kharaj*). Masyarakat secara kategoris dibagi dalam dua klasifikasi yaitu muslim dan non muslim (*dzimmi*). Lebih lanjut lihat, Dante A. Caponera, "Ownership and Transfer of Water and Land in Islam", *http:/www.idr.ca/en/ev-93958-201-Do-Topic. Html.*

[35] Berdasarkan preseden historis bahwa para komandan perang seperti Sa'ad ibn Abi Waqas ataupun Amr ibn Ash setelah menguasai tanah taklukkan tidak langsung membaginya untuk para pasukan perang, tetapi terlebih dahulu melakukan konsultasi dengan khalifah Umar ibn Khattab dalam pandangan Muhammad Baltaji mengindikasikan bahwa persoalan pembagian tanah rampasan perang bersifat ijtihadiyah. Salah satu penyebabnya adalah karena Rasulullah sendiri memberikan contoh formulasi pembagian yang ragam dalam mendistribusikan harta rampasan perang. Contohnya adalah Rasulullah membagi tanah rampasan perang di beberapa daerah, tetapi tidak membagikannya ketika terjadi *Fath al-Makkah* padahal proses pengusaannya melalui peperangan. Lebih lanjut lihat, Muhammad Baltaji, *Manhaj 'Umar ibn Khaththab fi al-Tasyri: Dirāsatan Mastu'ibatan li fiqh 'Umar wa Tandlimihi*, alih bahasa Masturi Ilham (Jakarta: KHALIFA, 2005), hal. 146.

menerima surat itu, beliu menjawab bahwa tanah-tanah tersebut agar dibagikan kepada kaum muslimin atau penduduk setempat dengan kewajiban membayar pajak. Sebab kalau tanah itu dibagikan semuanya, lantas bagaimana nasib generasi sesudah mereka.[36]

Peristiwa yang sama juga terjadi ketika penaklukkan Mesir. Ketika itu ada desakan dari para senior sahabat seperti Abdurrahman ibn Auf dan Bilal dan tokoh sahabat lainya kepada Amr ibn Ash selaku panglima di wilayah itu. Akhirnya Umar ibn Khatthab mengumpulkan para sahabat tentang masalah ini dan mengatakan kepada mereka bahwa tanah taklukkan tidak dibagikan kepada para tentara tetapi diserahkan kembali kepada penduduk setempat untuk digarap dan mereka wajib memberi pajak kepada negara. Khalifah Umar beralasan bahwa negara membutuhkan dana operasional untuk menggaji para tentara perbatasan yang bertugas menjaga keutuhan wilayah Islam di samping menyiapkan tanah untuk generasi yang akan datang yang hidup pada zaman sekarang.[37]

---

[36] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1986), hal. 64. lihat pula, A. Fuad Said, *Ketatanegaraan Menurut Syari'at Islam* (Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2002), hal. 278.

[37] Dialog khalifah Umar dengan para tokoh sahabat dalam memberikan argumentasi kebijakan ekonomi-politiknya dalam kaitan dengan tanah rampasan perang adalah sebagai berikut:

"Kalian mendengarkan orang-orang yang mengatakan bahwa saya telah mencabut hak mereka. Saya kira, setelah penaklukkan tanah-tanah Kisra, tidak ada lagi tanah yang tersisa untuk ditaklukkan. Allah telah melimpahkan kita dengan harta yang banyak dan tanah yang luas dari rampasan perang. Saya telah membagi-bagikan harta kepada kaum muslimin. Maka saya berharap, biarkan tanah-tanah beserta para petaninnya, dan saya akan membebankan mereka dengan kharraj dan jizyah yang harus mereka bayar kepada kita. Hasil pendapatan tersebut akan saya gunakan untuk memperkuat pasukan tentara, membiayai anak-anak yatim (kaum muslimin), dan menyiapkan generasi mendatang. Kalian lihatlah daerah-daerah perbatasan, kita perlu tentara yang kuat untuk menjagannya;, kalian lihatlah kota-kota besar, kitapun butuh penjaga untuk keamanannya. Karena itulah, kita harus menggaji mereka secara tetap. Kalau tanah-tanah tersebut saya bagikan, lalu dengan apa kita membayar gaji mereka..?". Lihat, Abū Yūsūf Ya'kub ibn Ibrāhim, *Kitāb al-Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyah, 1987) hal. 34-35. lihat pula, 'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah.,* hal. 210-211. Bandingkan dengan, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*, (Kairo: Maktabah Dār al-Turats, T.tp), hal. 47. Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl.* hal. 63-64. Bandingkan pula dengan, Muhammad al-Tawāri

Penolakan Umar ibn Khattab untuk membagikan tanah taklukkan kepada para prajurit merupakan lompatan kebijakan yang jauh terarah dalam kerangka pemberantasan praktik feodalisme di wilayah itu.[38] Walaupun Rasulullah pernah membagi-bagikan tanah Khaibar kepada para prajurit dan kaum muslimin, tetapi tanah itu jumlanya sedikit sehingga tidak akan menimbulkan praktik tuan tanah. Sedangkan tanah taklukkan di Mesir dan Irak adalah tanah dalam skala besar, jika tanah-tanah itu dibagi-bagikan kemungkinan akan melahirkan tuan tanah dan itu akan melahirkan kemadharatan baru. Kerangka berfikir Umar ibn Khaththab di atas sangat jelas berorientasi filosofis yang lebih mendasarkan pada nilai kemaslahatan umum masyarakat sebagai poros utama ijtihad hukum yang beliu putuskan. Pendekatan interpretasi terhadap teks sebagaimana yang dilakukan oleh Umar ibn Khaththab sering disebut dengan pendekatan kontekstual.[39]

Kebijakan di bidang hukum tanah yang dilakukan oleh Umar ibn Khattab (dalam kapasitas sebagai kepala negara) di samping untuk menghindari pemusatan kekayaan hanya pada segilintir orang, menurut penulis juga sangat jelas memperlihatkan satu prinsip dasar kepemilikan harta termasuk tanah sebagai hak semua orang yang penguasaannya ada pada negara. Oleh karena itu kebijakan terkait hukum pertanahan haruslah mempertimbangkan kemaslahatan generasi manusia yang

---

ibn Saudat̲, *Kasyf al-Hāl 'an al-Wujūh ilā Tandzīm minha Bait al-Māl* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 2000), hal. 48-51.

[38] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System*., hal. 35.

[39] Pendekatan kontekstual mengandaikan terjadinya proses yang dinamis dan kreatif dari sang penafsir teks untuk menelusuri makna teks dengan mempertimbangkan tujuan syari'ah dan dimensi historisitas yang menjadi sebab lahirnya teks. Salah satu perangkat metodologis yang digunakan untuk merumuskan pesan teks adalah metode yang dikenal dengan *maqashid al-syari'ah* yaitu upaya merumuskan tujuan syari'ah dengan pendekatan filosofis dengan fokus pencarian pada apa pesan di balik teks (*ma wara'a al-nash*). Pendekatan kontekstual berporos pada dua hal penting. *Pertama*, memalingkan cara baca teks secara *taken for granted* yang kuat nalar t*a'abbudi* (teologis) kepada nalar *ta'aqquli* (rasional). *Kedua*, tidak terpaku pada makna teks saja, tetapi mencari makna di balik teks yang masih tersembunyi.. Lebih lanjut lihat, Ridwan, *Islam Kontekstual: Pertautan Dialektis Teks dengan Konteks* (Yogyakarta: Grafindo, 2008), hal. vi-vii.

akan datang.[40] Dari kebijakan Umar ibn Khattab juga menyiratkan ada program nasionalisasi asset-aset tanah pertanian sebagai tanah milik negara[41] Dalam pandangan mayoritas ulama fiqh, dasar kebijakan Umar ibn Khattab adalah mendasarkan pada nilai kemaslahatan sebagai inti syari'ah meskipun bertentangan dengan bunyi literal teks al-Qur'an tentang ayat ghanimah, tetapi relevan jika dikaitkan dengan surat al-Hasyr[42] tentang pembagian harta fai' yang prinsip dasarnya adalah adanya larangan terjadinya pemusatan kekayaan hanya pada orang tertentu.[43] Kebijakan khalifah Umar dalam penataan hukum kepemilikan tanah oleh S. A. Siddiqi disebut sebagai kebijakan *restoration* yaitu perbaikan system hukum kepemilikan tanah untuk mencipakan system kepemilikan tanah yang adil.[44]

Dalam pandangan Umar ibn Khattab, kaum muslimin pada waktu itu sudah cukup dalam hal pemilikan dan penguasaan tanah. Bahkan Umar ibn Khathab pernah mengeluarkan regulasi pembatasan pemilikan tanah dengan mengeluarkan larangan membeli tanah, karena dikhawatirkan akan ada penumpukkan penguasaan tanah oleh seseorang sehinga lahir praktik monopoli kepemilikan tanah. Abu Ubayd meriwayatkan bahwa Utbah ibn Farqad membeli beberapa bidang tanah di tepi sungai Eufrat, lalu Umar bertanya kepadanya, " Dari siapa kamu membeli tanah ini ?" Utbah menjawab "dari pemiliknya " Kemudian Umar mengatakan "kembalikan lagi tanah itu kepada pemiliknya, dan minta kembali uangmu".[45]

---

[40] Abū Yūsūf Ya'kub ibn Ibrāhim, *Kitāb al-Kharrāj*., hal. 35.

[41] Nurcholish Madjid, *Islam Doktrin & Peradaban* (Jakarta: Yayasan Wakaf Paramadina, 2005) hal. 399.

[42] QS al-Hasyr ayat 7: مَا أَفَاءَ اللَّه عَلَى رَسُولِهِ مِنْ أَهْلِ الْقُرَى فَلِلَّهِ وَلِلرَّسُولِ وَلِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَابْنِ السَّبِيلِ كَيْ لا يَكُونَ دُولَةً بَيْنَ الأَغْنِيَاءِ مِنْكُمْ

[43] Muhammad Saīd Ramadhān al-Būthi, *Muhādharat fi al-Fiqh al-Muqāran* (Bairut: Dār al-Fikr al-Muāshir, 1981) hal. 145.

[44] S.A. Siddiqi, *Public Finance in Islam* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, T.tp), hal. 101.

[45] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl*. hal. 80-81. bandingkan dengan, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharrāj*, 55. lihat pula, Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System,*. hal. 36.

Kebijakan Umar lainnya adalah larangan kepada kaum muslimin (Arab) yang bertebaran di berbagai tanah taklukkan untuk tidak bekerja di bidang pertanian. Kebijakan regulasi ini kemudian dberlakukan oleh Umar keseluruh daerah taklukkan dengan menyurati para gubernur provinsi yang menyatakan bahwa orang-orang Arab mendapat gaji tetap dari negara, oleh karena itu mereka tidak boleh mengambil bagian dalam masalah pertanian. Khalifah Umar memerintahkan agar tanah-tanah tetap berada ditangan pemiliknya terdahulu yang telah cakap bertani. Kebijakan ini bermula dari laporan Musa Asy'ari bahwa telah terjadi perbudakan oleh oleh pemilik tanah di daerah taklukkan. Dalam isi surat Umar yang ditujukan Musa Asy'ari dikatakan bahwa " Pertanian bukanlah bidang yang cocok bagi bangsa Arab. Oleh karena itu merdekakan budak-budak itu, dan pungut saja pajak dari mereka".

Larangan Umar ibn Khaththab kepada orang Arab untuk mengambil peran pengelolaan bidang pertanian, merupakan satu program reformasi pertanahan baik pada aspek distribusinya maupun pada aspek pengelolaannya atas dasar kemaslahatan bersama. Umar ibn Khattab tidak menghendaki distribusi tanah yang melahirkan praktik monopoli yang berpotensi melahirkan budaya feodalistik karena akan melahirkan perampasan hak-hak publik. Di samping itu, dalam hal pengelolaan tanah harus didasarkan pada prinsip profesionalisme. Menurutnya, tidak adil jika memberikan lahan yang luas kepada sebagian orang, sedangkan sebagian lainnya tidak mampu mencukupi kebutuhan hidupnya sehari-hari. Oleh karena itulah maka Umar ibn Khatthab tidak mengambil lahan pertanian kaum muslimin di Yaman, Najed, Thaif dan Madinah. Yang diambil adalah tanah yang tidak bertuan yang sudah diberikan oleh negara kepada kaum muslimin, tetapi mereka tidak mampu menggarapnya.

Berkaitan dengan asas profesionalisme pengeloaan tanah pemberian negara ini, Umar ibn Khatthab pernah mencabut kembali tanah pemberian Rasulullah kepada Bilāl ibn Harits al-Muzāni yang terletak di lembah Aqīq yang telah ditelantarkan selama 15 tahun. Umar ibn Khatthab menawarkan kepadanya untuk menggarap sejumlah lahan yang bisa ia garap saja. Karena Bilāl tidak setuju, maka tanah tersebut diambil kembali seluruhnya. Kebijakan Umar dalam hal ini

mengisyaratkan pembatasan kepemilikan individu terutama terkait dengan perlunya pemanfaatan lahan yang harus menjalankan fungsi sosial atas dasar menciptakan kemaslahatan bersama.[46]

Program reformasi pertanahan lain yang dikenalkan Umar ibn Khaththab adalah program redistribusi hak atas tanah, yaitu proses pengambilalihan hak milik atas tanah oleh negara dari hak milik individu untuk kemudian tanah tersebut dibagikan kepada kaum muslimin. Program redistribusi tanah ini terkait dengan bertambahnya jumlah penduduk, sementara ketersediaan tanah terbatas. Dalam kaitan kebijakan ini, terdapat satu kasus Jabir ibn Abdullah al-Bajali. Ketika Jabir dan sukunya akan dikirim ke Irak, Umar berjanji kepada Jabir bahwa jika mereka dapat menaklukkan Irak, mereka akan diberikan seperempat tanah taklukkan. Sesudah pertempuran Qadisiyyah selesai, janji tersebut dipenuhi. Tetapi tiga tahun kemudian, Umar meminta kembali kepada Jabir tanah tersebut mengingat semakin bertambahnya jumlah kaum muslimin. Ketika Jabir mengembalikan tanah tersebut, Umar memberinya ganti rugi seharga 80 dinar yang diambil dari harta milik Umar.[47]

Program distribusi pertanahan untuk jenis tanah tertentu dari tanah daerah taklukkan pada masa Umar ibn Khattab diberikan kepada para prajurit, pegawai pemerintahan sebagai gaji mereka. Jenis tanah yang diberikan kepada mereka antara lain tanah Sawafi yaitu lahan pertanian yang ditinggalkan oleh penguasa yang ditaklukkan seperti penguasa Sasania.[48] Persinggungan tradisi kepemilikan atas tanah dalam Islam mengalami perkembangan yang menarik ketika pemerintahan khalifah Utsman ibn Affan (644-656) setelah daerah Persi sebelah timur dan Romawi di sebelah Barat masuk di bawah kekuasaan Islam. Dalam posisi demikian terjadi dialog antara system kepemilikan tanah Islam dengan Romawi khususnya di daerah Syam

---

[46] Muhammad Baltaji, *Manhaj 'Umar ibn Khaththab*., hal. 500.

[47] Muhammad ibn Idrīs al-Syāfi'i, *al-Umm juz 4* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1393 H), hal. 279. Lihat pula, Abd al-Mālik ibn Salamah Abu Ja'far, *Syarh Ma'āni al-Atsār juz 3* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1399 H), hal. 249. Lihat pula, Abdurarahman ibn Rajab al-Hanbaly, *al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharāj*., hal. 41.

[48] Ira M. Lapidus, *A History of Islamic Society*., hal. 83.

(Syria) di bawah kepemimpinan gubernur Mu'awiyah ibn Abi Sufyan. Dalam tradisi Romawi tanah dikuasai oleh tuan-tuan tanah yang hidup mewah dengan dikerjakan oleh budak-budak yang hidup sengsara.

Perkembangan pengelolaan tanah sebagai asset negara juga menjadi perhatian serius pemerintahan pada masa khalifah Ummayah dan Abbasiyah. Pada masa khalifah al-Makmun (813-833) misalnya, pembentukan struktur pemerintahan di daerah-daerah taklukkan dari tingkat provinsi hingga yang paling bawah dimaksudkan antara lain untuk melakukan penataan pemilikan dan penggunaan tanah khususnya untuk kepentingan pengaturan perpajakan sebagai pendapatan negara. Lembaga hukum *iqtha'* yaitu hak pemerintah dalam pengaturan pertanahan diklasifikasikan dalam dua bentuk yaitu *iqtha' tamlik* dan *iqtha' istighlal*. *Iqtha'* sebagai sebagai system pemberian tanah (distribusi) oleh Negara bisa diberikan kepada orang perorang secara pribadi atau kepada para pihak yang dinilai berjasa kepada pemerintah sebagai balas jasa politik seperti kepada pejabat istana, pegawai militer.[49] Kebijakan *Iqtha'* ini juga diberlakukan pada masa dinasti Mamluk dan Fatimiyah yang diberikan kepada para Amir, Wazir, pemimpin *diwan* (departemen) sebagai hadiah / gaji dari pemerintah.[50]

Kebijakan *iqtha'* yang tidak terkendali mengakibatkan lahirnya tuan-tuan tanah baru khususnya di kalangan elit militer yang mengubah system sosial menjadi cenderung feodal yaitu terjadinya penghisapan oleh tuan tanah kepada mereka yang tidak memiliki tanah yang berposisi sebagai pekerja.[51] Dalam analisis Ira M. Lapidus, kebijakan *iqtha'* yang tidak terkendali justeru memberikan ruang bagi

---

[49] Ann. K.S. Lambton, *Continuity and Change in Mediavel Persia* (London: I.B. TAURIS & Co. Ltd, T.tp), hal. 100.

[50] A. A. Islahi, *Konsepsi Ekonomi Ibn Taimiyah* (Surabaya: Bina Ilmu, 1997), hal. 31-32. Bandingkan dengan, Nuzhat Iqbal, "The Concept ot Land Ownership"., hal. 651.

[51] Kebijakan Iqtha' sebagai instrument regulasi bagi proses distribusi tanah menurut Sayyid Qutb berajalan sesuai dengan koridor syari'ah selama periode Nabi dan Khulafa al-rasyidun. Tetapi mulai pemerintahan Bani Umayyah mulai bergeser dimana tanah taklukkan mereka miliki sendiri secara dhalim. Lebih lanjut lihat, Sayyid Qutb, *al-'Adalah al-Ijtimā'iyyah fī al-Islām*, (Kairo: Dār al-Syurūq, 1989), hal. 98.

lahirnya oposisi di daerah terhadap kekuasaan pemerintah pusat. Para gubernur seakan menjadi raja kecil yang tingkat loyalitasnya semakin hari menurun ditandai dengan pembangkangan membayar pajak kepada pemerintah pusat yang pada ujungnya melahirkan gerakan pemberontakan.[52] Kebijakan hukum pertanahan dalam sejarah Islam jelas menggambarkan adanya keterkaitan antara program *land reform* dalam bentuk *iqtha'* dengan agenda politik. Di samping itu, tergambar bahwa masalah pertanahan dalam Islam diposisikan sebagai persoalan publik yang hak penguasaannya ada pada pemerintah dan oleh karena itu regulasinya menjadi otoritas pemerintah.

Kebijakan reformasi hukum pertanahan dalam Islam tampak jelas jika dilihat dari perbandinganya dengan system penguasaan tanah pra Islam sebagaimana terlihat pada matrik di bawah ini;

	Pra Islam	Islam
Idiologi	Feodalistik	Komunalisme-religius
Orientasi Kebijakan	Penguasaan tanah untuk kepentingan penguasa lokal /kaum elit (pemimpin kabilah/suku dan para pembantunya)	Kesejahteraan rakyat dengan prinsip keadilan (*al-ādalah*)dan persamaan (*al-musāwah*).
Strategi	-Pengambilan tanah rakyat atau tanah tak bertuan untuk kepentingan elit. -Pelembagaan feodalisme	-Penataan struktur kepemilikan tanah melalui program *land reform* (*al-ishlāh al-zirā'i*)

[52] Ira M. Lapidus memang mengakui bahwa ada perbedaan karakteristik antara feodalisme Timur Tengah dengan feodalisme Eropa melalui pemberian tanah *iqhta'* dengan pemberian *fief* yang berlaku di Eropa. Perbedaan yang mendasar antara konsep *iqtha'* dengan *fief* adalah bahwa *iqtha'* hanya diberikan kepada pejabat militer sebagai tanah konsesi sebagai gaji pegawai yang juga berdimensi ekonomi yaitu sumber pendapatan negara melalui pajak dan pemerintah pusat punya otoritas untuk melakukan kontrol. Di samping itu, hak *iqtha'* juga berlaku selama pihak yang diberi hak masih menjabat sebagai pejabat publik. Penjelasan lebih lanjut lihat, Ira M. Lapidus, *A History of Islamic Society*., hal. 113- 232.

Intervensi Negara/ Kekuasaan	Intervensi dilakukan penguasa lokal/kepala suku sebagai pribadi untuk memperkaya diri melalui instrumen *hima* dan *iqtha*.	Dilakukan kepala negara atas nama negara (institusi) melalui instrumen *hima* dan *iqtha'* yang berbeda orientasinya dengan apa yang dipraktikkan masa pra Islam.
Prinsip	Akumulasi kekayaan untuk penguasa	Tanah untuk kesejahteraan petani penggarap atau orang yang berjasa pada pengembangan Islam
Pandangan/ konsep	Tanah sebagai objek eksploitasi	Tanah sebagai amanat Tuhan sehingga harus dikelola oleh negara untuk kesejahteraan orang banyak (*maslahah āmmah*) melalui program *land reform*. -Tanah memiliki dimensi teologis, ekonomis, sosial dan politik.
Fungsi Sosial	Fungsi Ekonomi-feodalistik khususnya untuk kepentingan penguasa lokal.	Fungsi sosial-humanistik-religius dari penggunaan tanah
Pelepasan Hak	Pelepasan hak atas dasar kebutuhan dan kepentingan penguasa melalui hak *hima* atau rampasan perang.	Pelepasan hak untuk kepentingan umum hanya oleh dilakkan oleh negara atas dasar demi kemaslahatan umum dengan pemberian konpensasi yang layak diambil dari dana kas negara (*bait al-māl*)

Konsep pembaharuan kepemilikan tanah dalam hukum Islam juga berbeda dengan apa yang berlaku di tanah taklukkan Inggris pada peristiwa yang disebut dengan *Norman Conquest* oleh raja William pada abad 11. Dalam tradisi mereka, tanah taklukkan adalah milik raja dan raja memerankan dirinya sebagai tuan tanah (*landlord*) sekaligus

sebagai raja (*king*).[53] Penaklukkan Inggris oleh bangsa Normandia terjadi pada tahun 1066 yang dipimpin oleh William the Conqueror. Sistem pemerintahan William menganut system feodalistis yang membagi wilayah negara dalam beberapa bagian dan diperintah oleh seorang *Lord* dan raja hanya memegang pemerintahan pusat. Seorang *Lord* diakui sebagai pemilik tanah dan penduduk yang berada di wilayah kekuasaannya. Sebaliknya seorang *Lord* harus menunjukkan ketaatan kepada raja dengan membayar upeti.[54] Kekuasaan seorang *Lord* sangat besar, oleh karena itu ia diberi kewenangan untuk membentuk lembaga peradilan sendiri yang disebut dengan *manorial court* yang hukumnya ditentukan sendiri oleh seorang Lord, di samping menggunakan adat istiadat setempat.[55]

Dari paparan di atas dapat ditarik satu rumusan tentang program reformasi dibidang pertanahan (*land reform*) sebagai asas hukum[56] dari hukum pertanahan Islam:

---

[53] A.J.M Farooque, "Shari'ah and the Evolution of Property Rights: Special Reference to South Asia" *Managerial Finance*: 1999; 25, 3/4; ABI/INFORM Global, hal. 94-95.

[54] Dalam tradisi kepemilikan tanah di Inggris, hubungan antara Raja dengan perseorangan dalam pemilikan tanah dinamakan *tenure*, sedangkan tanah yang diperoleh dari Raja dinamakan hak *rant of fee sample estate* atau *feeholf tenure*. Tenure menunjuk pada perikatannya, sedangkan estate menunjuk pada hak seseorang atas tanah. *Tenure* di bagi dua yaitu *spiritual tenure* yaitu hak atas tanah untuk kepentingan agama dan *Lay Tenure* yaitu kepemilikan tanah bukan untuk kepentingan agama. Adapun Lay Tenure dibagi lagi menjadi dua yaitu pertama, tenure in Chivalry yaitu tanah diberikan atas jasa-jasa di bidang kemiliteran dan kedua, *Tenure in Socage* yaitu tanah diberikan bukan karena jasa-jasa kemiliteran yang jenisnya beramacam-macam. Lebih lanjut lihat, Winahyu Erwiningsih, *Hak Mnguasai Negara Atas Tanah* (Yogyakarta: Total Media, 2009), hal. 183-184.

[55] Sunarjati Hartono, *Kapita Selekta Perbandingan Hukum*, (Bandung: Citra Adtya Bakti, 1991), hal. 98.

[56] Yang dimaksud dengan asas hukum adalah penuntun kaidah ataupun sumber semua kaidah diderivasi. Asas Hukum juga berfungsi sebagai standar evaluatif yang menjadi acuan normative untuk menilai adanya kaidah atau aturan yang menyimpang. Oleh karena itu dari asas hukum semua aturan hukum yang di bewahnya harus bersumber darinya dan tidak boleh bertentangan dengan asas hukum tersebut. Lebih lanjut lihat, Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan pembaharuan Konsep Menuju Penertibaban* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009), hal. 241.

Pertama, kepemilikan atas tanah dalam Islam harus didasarkan pada prinsip / asas keadilan dengan menghilangkan kepemilikan yang monopolik yang mengarah pada budaya feodalistik. Hal ini berbeda dengan sistem kepemilikan tanah pra Islam yang menempatkan kepala suku sebagai pihak yang mempunyai hak penguasaan atas tanah tanpa batas untuk kepentingan diri dan keluarganya. Pegeseran paradigma sistem kepemilikan feodalistik yang eksploitatif digeser kepada sistem kepemilikan yang komunalistik-religius di bawah otoritas tunggal kepala negara atas dasar prinsip keadilan yang bertumpu pada semangat merealisasikan cita-cita kemaslahatan bersama.

Kedua, posisi kepemilikan tanah dalam Islam lebih berdimensi publik karena persoalan tanah menyangkut hajat hidup orang banyak dan menjadi instrumen penting dalam aktifitas ekonomi maupun keagamaan. Oleh karena itu negara sebagai institusi publik mempunyai otoritas untuk membuat berbagai perangkat regulasi untuk mengatur masalah pertanahan. Hal ini berbeda dengan praktik penguasaan tanah pra Islam yang dilakukan oleh pemimpin suku/kabilah yang ia lakukan untuk kepentingan dirinya yang dilakukan atas nama institusi kepala suku. Dengan kata lain lembaga yang melaksanakan kebijakan *land reform* adalah negara sebagai pemegang mandat melakukan penataan dibidang hukum pertanahan, bukan oleh kepala suku / raja sebagai pribadi (personalisasi institusi)

Berbagai instrumen regulasi hukum pertanahan diciptakan oleh pemerintah dimaksudkan untuk menghindari penguasaan hak kepemilikan tanah yang monopolistik yang melahirkan praktik tuan tanah yang cenderung eksploitatif terhadap para petani penggarap. Dengan kata lain, spirit dasar kebijakan dibidang hukum pertanahan berpijak pada basis filosofis kepemilikan atas tanah yang berkeadilan bagi seluruh warga negara atas dasar kemaslahatan bersama yang proses penguasaannya ada pada negara. Dalam posisi demikian, dalam Islam, hukum pertanahan lebih bernuansa hukum publik terutama dengan mendasarkan derajat dan intensitas keterlibatan pemerintah dalam membuat regulasi hukum pertanahan.

C. Area Reformasi Hukum Pertanahan dalam Islam

Pembahasan sub bab ini ingin memberikan gambaran sekaligus pembuktian bahwa hukum Islam telah meletakkan dasar-dasar bagi pengembangan reformasi hukum kepemilikan tanah yang mewujud dalam berbagai paket kebijakan pemerintah Islam dalam membuat norma-norma hukum kepemilikan tanah. Kajian kebijakan hukum pertanahan dalam Islam mengasumsikan bahwa persoalan kepemilikan tanah dalam hukum Islam masuk pada ranah publik yang penguasaan atas tanah ada pada pemerintah. Ada lima isu yang menurut hemat penulis menjadi unsur pokok dari gagasan reformasi hukum kepemilikan tanah yang meliputi cara perolehan hak atas tanah, aturan pencabutan hak milik atas tanah, system distribusi tanah, batas waktu dan luas penguasaan atas tanah, dan legalisasi hak kepemilikan atas tanah.

1. Cara Perolehan Hak Milik atas Tanah

Tanah sebagai harta yang bernilai ekonomi memiliki karakteristik khusus dalam hal perolehannya. Perolehan hak atas tanah bersifat *originair* yang berarti bersifat *given* dari Tuhan yang bahan bakunya sudah ada sebelum manusia lahir.[57] Berbeda dengan kepemilikan harta lainnya yang bersifat *derivative* yang perolehannya melalui kerja keras dari manusia untuk memperolehnya.[58]

Menurut Joseph Schacht[59] sistem kepemilikan dalam Islam dilihat dari asal usulnya dibagi dua yaitu pemilikan asli dan pemilikan berasal dari orang lain. *Pertama*, Pemilikan asli diperoleh melaui perolehan benda-benda yang tidak ada pemilik sebelumnya (*res nutlius*). Termasuk dalam kaitan ini adalah pemilikan terhadap harta temuan (rikāz , ma'ādin), harta ghanimah atau *luqathah*. *Kedua*, Pemilikan yang berasal dari orang lain baik melalui penyerahan, akad atau jaminan.

[57] Mary Evelyn Tucker and John A. Grim, "Introduction: The Emerging Alliance of World Religions and Ecology" *Deadalus*. (130), 4, 2001, hal. 2.

[58] Alfred Marshall, *Principles of Economics* (London: Macmillan And Co., Limitted ST. 1952),, hal. 123.

[59] Joseph Schacht, *An Introduction to Islamic Law*, alih bahasa Joko Supomo (Jakarta: Islamika, 2003) hal. 205.

Setiap pemilik harta mempunyai hak atas benda miliknya *(hak 'aini*) untuk mengunakanya secara penuh atau hak pemanfaatanya saja. Dalam terminologi hukum Perdata Barat (BW), konsep kepemilikan yang bersifat penuh dan mutlak disebut dengan *eigendom*. Adapun Cara-cara meperoleh *eigendom* sebagaimana dinyatakan dalam pasal 548 BW adalah melalui 1). Pengambilan (membuka tanah, memancing ikan), 2). *Natrekking* yaitu jika suatu benda menjadi besar atau berlipat karena perbuatan alam (tanah bertambah besar sebagai akibat gempa bumi, kuda beranak, pohon berbuah, 3). Lewat waktu (*verjaring*), 4). Pewarisan, dan 5). Penyerahan (*levering*) berdasarkan suatu title pemindahan hak yang berasal dari orang yang berhak memindahkan *eigendom*.[60]

Adapun sebab kepemilikan dalam hukum Islam secara garis besar diperoleh melalui dua jalan yaitu kepemilikan karena penguasaan barang mubah dan kepemilikan melalui akad.

a. Kepemilikan Karena Penguasaan Barang Mubah

Penguasaan seseorang atas suatu benda yang belum ada pemiliknya (الاستيلاء علي ا لمباح) melahirkan hak kepemilikan. Dengan demikian sifat kepemilikan berdasarkan cara ini adalah kepemilikan yang bersifat baru yang didasarkan pada sebab kepemilikan yang dihasilkan dari proses kerja (سببا فعليا). Hal ini berbeda dengan sebab kepemilikan yang bersifat verbal melalui transaksi seperti akad jual beli.[61]

Menurut Mushthafa Ahmad al-Zarqa', kepemilikan barang mubah[62] ini bisa terjadi jika proses pemilikannya memenuhi dua syarat. *Pertama*, benda tersebut belum pernah dimilliki sebelumnya oleh seseorang. Dalam hal ini terdapat kaidah fiqh " من سبق الي مباح فقد ملكه " (barang siapa yang lebih dahulu menguasai barang mubah, maka ia adalah

[60] Subekti, *Pokok-pokok Hukum Pedata* (Jakarta: PT Intermasa, 1992) hal.70-71.

[61] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd fī al-Syarī'at al-Islāmiyyat* (Kairo: Dār al-Fikr al-'Araby, 1996), hal. 107.

[62] Yang dimaksud barang mubah: كل ما لم يدخل في ملك خاص ولا مانع من تملكه شرعا yaitu segala sesuatu yang belum menjadi hak milik orang tertentu dan tidak ada halangan yang bersifat syar'i untuk memilikinya. Lihat, Musthafa Ahmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām*, juz I, (Bairut: Dār al-Fikr, 1968),. hal. 284.

pemiliknya). *Kedua*, ada niatan dari seseorang untuk memilikinya. Syarat perlunya niat ini di dasarkan pada kaidah fiqh [63]" الامور بمقاصدها » (bahwa perbuatan itu sangat tergantung pada niatnya).

Kepemilikan melalui penguasaan benda yang mubah dapat diperoleh melalui empat cara, yaitu *ihyā al-mawāt*, penguasaan atas barang tambang dan benda-benda yang tersimpan dalam tanah, perolehan barang yang mubah dan kepemilikan melalui berburu. Dari empat cara kepemilikan melalui pengusaan barang mubah ini, penulis hanya mengkaji tiga hal saja *ihyā al-mawāt*, penguasaan atas barang tambang dan benda-benda yang tersimpan dalam tanah, perolehan barang yang mubah. Sedangkan cara perolehan hak atas tanah melalui berburu tidak ada. Berikut ini kami deskripsikan satu persatu sebagai berikut:

a.1. Kepemilikan tanah melalui *Ihyā al-Mawāt*

Para ulama fiqh berbeda-beda dalam mendefinisikan pengertian *Ihyā al-māwat* dengan redaksi yang berbeda-beda. Ibn Hajar al-Asqalāni (773-852) mendefinisikan *ihyā al-mawāt* adalah usaha seseorang untuk mengelola lahan yang tidak dimiliki oleh siapapun dengan cara menanami, mengairi atau mendirikan bangunan di atas lahan tersebut.[64] Abū Ishāq al-Syirāzy berpendapat bahwa hukum *ihyā al-mawāt* adalah sunnah sebagai pelaksanan atas perintah Nabi.[65] Sedangkan yang dimaksud dengan lahan mati / *al-mawāt* adalah lahan yang belum digarap oleh siapapun / lahan terlantar.[66] Pada umumnya lahan terlantar adalah lahan-lahan yang memang sulit untuk diolah

---

[63] Musthafā Ahmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām*., hal. 244.

[64] Ahmad ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri Syarh Shahīh al-Bukhāri juz 5* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1379 H), hal. 18.

[65] Abū Ishāq al-Syirāzy, *al-Muhadzdzab fi al-Fiqh al-Imām al-Syāfi'i juz 1* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 423. Lihat juga, Syihābuddin al-Ramlī, *Nihāyat al-Muhtāz ila Syarh al-Minhāj juz 5* (Mesir: Musthafa al-Bāb al-Halabi wa Aulāduhu, 1375 H), hal. 327. lihat juga, Muhammad al-Khathīb al-Syarbini, *Mughni al-Muhtāj ilā Ma'rifati Alfāzh al-Minhāj juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 361.

[66] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd*. hal. 108. lihat pula, Mahmūd ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nizhām al-Iqtishād al-Islamy fi al-Islām*, (Riyādl: Maktabah al-Haramain, 1989), hal. 94. lihat pula, Syihābuddin al-Ramli, *Nihāyat al-Muhtāz*., hal. 327

bisa disebabkan tidak adanya air irigasi yang memadahi, atau struktur tanahnya yang memang tidak subur dan tidak pernah dikelola oleh seorangpun.[67]

Konsep tanah terlantar menurut hukum Islam sebagaimana disebut di atas berbeda pengertiannya dengan konsep dalam perundangan yang berlaku di Indonesia yaitu Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Dalam Ketentuan Umum PP tersebut dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan *tanah terlantar adalah tanah yag ditelantarkan oleh pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan atau pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*[68] Dengan demikian tanah terlantar dalam rumusan ini adalah tanah yang sudah dilekati dengan hak tetapi kemudian ditelantarkan oleh pemegang haknya sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik. Dalam PP ini juga dijelaskan bahwa termasuk tanah terlantar tanah adalah tanah yang sudah diperoleh penguasaannya, tetapi belum diperoleh hak atas tanah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, apabila tanah tersebut oleh pihak yang telah memperoleh dasar penguasaan tidak dimohon haknya atau tidak dipelihara dengan baik.[69]

Menurut al-Syāfi'i,[70] tanah wilayah negara Islam dibagi menjadi dua yaitu tanah yang berpenghuni (*al-'āmir*) dan tanah mati (*al-mawāt*). Terhadap tanah yang berpenghuni maka kepemilikannya ada pada penduduk yang menempatinya. Sedangkan untuk tanah mati dibagi menjadi dua. *Pertama*, lahan mati yang memang belum pernah dimiliki oleh seorangpun atau tidak ditemukan indikasi-indikasi tertentu yang menandai bahwa tanah tersebut pernah dikelola oleh seseorang. *Kedua*,

---

[67] Muhyiddin ibn Syaraf al-Nawāwi, *al-Majmu Syarh al-Muhaddzab juz 16*, (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 82.

[68] Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, Pasal 1 nomor 5.

[69] Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, pasal 8 ayat 1.

[70] Muhammad ibn Idrīs al-Syāfi'i, *al-Umm juz 4* (Bairut: Dār al-Ma'rifah, 1393 H), hal. 41.

tanah mati yang pernah dimiliki oleh seseorang. Terhadap kedua jenis tanah tersebut maka tanah ini boleh dimiliki dengan jalan *ihyā al-mawāt*.

Untuk jenis tanah mati yang pernah dimiliki oleh seseorang menurut Ibn Qudāmah al-Maqdisī (541-620 H), status hukumnya dibagi menjadi tiga. Pertama, tanah yang dimiliki oleh orang tertentu dan dengan jalan tertentu pula. Jika kepemilikan tanah itu diperoleh melalui transaksi jual beli atau pemberian orang lain, maka tanah ini tidak boleh dikelola dengan jalan *ihyā al-mawāt*. Akan tetapi jika kepemilikan tanah itu diperoleh melalui *ihyā al-mawāt* dan sekarang tanah itu ditelantarkan lagi, maka status hukum tanah tersebut boleh dibuka oleh siapapun yang menghendakinya melalui *ihyā al-mawāt*. Kedua, tanah yang pada zaman dulu (jahiliyah) seperti harta orang-orang Romawi dan bangunan-bangunan orang Tsamud, maka tanah tersebut boleh dimiliki dengan jalan *ihyā al-mawāt*, karena kepemilikan mereka tidak mempunyai nilai kemuliaan. Ketiga, tanah yang pernah dimiliki oleh seseorang pada zaman Islam, baik dimiliki oleh orang Islam atau non muslim. Untuk jenis tanah ini para ulama berbeda pendapat. Menurut Ahmad ibn Hanbal tanah tersebut tidak bisa dimiliki melalui *ihyā al-mawāt*. Sedangkan menurut Madzhab Hanafi dan Maliki, tanah tersebut boleh dimilki melalui *ihyā al-mawāt* dengan mendasarkan bunyi umum hadits. Jika tanah itu berada dinegara Islam, maka tanah itu diposisikan hukumnya sebagai *luqathah*, dan jika tanah tersebut berada di negara kafir, maka tanah itu sama hukumnya dengan rikāz.[71]

Sedangkan menurut al-Nawāwī al-Dimasqȳ[72] (w. 676 H) membagi karakteristik tanah mati menjadi dua yaitu tanah mati yang berada di negara Islam dan tanah mati yang berada di negara kafir. Terhadap tanah mati yang berada dalam negara Islam dapat dirinci hukum menjadi tiga macam. *Pertama*, jika tanah yang mati itu belum pernah dikelola baik sekarang maupun pada waktu dulu, maka tanah mati itu

---

[71] Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughni juz* 8, (Kairo: Markaz al-Buhūs wa al-Dirāat al-Arabiyat wa al-Islāiyyat, T.th), hal. 146-147.

[72] Muhyiddin ibn Syaraf al-Nawāwi al-Dimasqȳ, *Raudlat al-Thālibin juz 4* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, T.th), hal. 344-348.

boleh dimiliki melalui pembukaan lahan baik dengan izin atau tanpa izin pemerintah. *Kedua*, jika tanah mati itu pada saat sekarang ini lagi dikelola oleh seseorang, maka orang itu adalah pemiliknya.

Dengan mendasarkan pada pendapat ulama fiqh di atas, maka perspektif yang digunakan dalam melihat status tanah menggunakan batas-batas teritorial atas dasar kategori negara yang bersifat idiologis yaitu antara negara Islam dan negara bukan Islam. Perbedaan klasifikasi teritorial berimplikasi pada status hukum tanah yang akan dihidupkan. Pada point ini, ketentuan ini berbeda dengan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 1998 Tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar yang memposisikan tanah terlantar masih dalam wilayah negara Indonesia dan tanah itu dinyatakan sebagai tanah terlantar karena memang oleh pemilikya sengaja ditelantarkan. Menurut hemat penulis, dalam konteks pengaturan kepemilikan tanah terlantar baik dalam hukum Islam maupun hukum nasional berpijak pada spirit hukum yang sama yaitu semua tanah haruslah diposisikan sebagai tanah produktif sehingga tanah itu bisa berfungsi secara sosial.

Asas hukum tanah terlantar dalam UUPA adalah termasuk dalam kategori hukum khusus karena berada dalam Hukum Agraria yang meliputi; *pertama*, asas fungsi sosial hak atas tanah, *kedua*, asas mengutamakan kepentingan umum, *ketiga*, asas yang melarang menggunakan tanah tidak sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan haknya., *keempat*, asas itikad baik dari orang yang mempunyai hubungan dengan tanah dalam melaksanakan hak dan kewajiban.[73]

Dalam hukum Islam, suatu lahan dinyatakan mati/ terlantar apabila lahan itu memang jauh dari pemukiman penduduk.[74] Para ulama

---

[73] Suhariningsih, *Tanah Terlantar: Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009), hal. 240.

[74] Al-Kissāni misalnya membuat kriteria tanah terlantar (*al-mawāt*) dalam kitabnya *Badā'iu al-Shanā'i* : فالأرض الموات هي أرض خارج البلد لم تكن ملكا لأحد ولا حقا له (tanah *al-mawāt* adalah tanah yang berada di luar tanah Negara dan belum ada seorangpun yang memilikinya. Lebih lanjut lihat, 'Alauddin al-Kissāni, *Badā'i'u al-Shanā'i* juz 6 (Bairut: Dār al-Kitāb al-Araby, 1982), hal. 194. Sedangkan Muhammad Abdul Jawwab Muhammad memberikan kriteria lain bahwa tanah terlantar adalah tanah yang berada di luar tanah Negara yang berada jauh dari pemukiman penduduk atau jauh dari lahan pertanian. Lebih lanjut lihat, Muhammad Abdul Jawwab Muhammad,

berbeda pendapat terkait ukuran jauh dan dekatnya lahan mati dengan daerah pemukiman penduduk. Adapun ukuran jauh tidaknya lahan mati dengan penduduk menurut ulama Hanafi diukur dengan cara apabila seseorang berdiri berada dekat tanah mati tersebut kemudian dia memanggil-manggil dengan suara yang paling keras dan suaranya tidak kedengaran hingga kepemukiman penduduk, maka itulah ukuran jauhnya.[75] Sebaliknya, jika suara panggilan itu terdengar, maka dianggap dekat. Ulama fiqh yang lain tidak mempersoalkan jauh dekatnya dengan ukuran tertentu, karena standar jauh dekat dikembalikan pada adat kebisaan yang dianut oleh suatu masyarakat, demikian pendapat Ahmad ibn Hanbal dan madzhab al-Syafi'i.[76]

Konsep pembukaan lahan baru sebagai cara perolehan hak milik atas tanah dalam konsep hukum tanah Indonesia khususnya terkait dengan model kepemilikan yang bersumber pada hukum Adat yang merupakan sumber hukum pertanahan nasional Indonesia telah berlangsung lama sebagai sistem hukum yang hidup dan berkembang di tengah masyarakat Indonesia. Perolehan diawali dengan pembukaan hutan oleh anggota persekutuan dengan sepengetahuan kepala persekutuan, dilanjutkan dengan pemasangan tanda batas dan pengolahan tanahnya menjadi tanah pekarangan atau pertanian. Jika hubungan antara yang bersangkutan dengan tanahnya sudah bersifat tetap, maka lembat laun hubungannya tersebut menjadi hubungan hak milik.[77]

Syarat lain suatu lahan dianggap mati apabila lahan tersebut secara nyata memang bukan fasilitas umum yang dimiliki oleh penduduk secara kolektif. Prinsip dasar *ihyā al-mawāt* adalah pembukaan lahan yang memang belum dilekati oleh suatu hak.[78]

Buhūts fi al-Syarī'at al-Islāmiyyah wa al-Qanūn (Kairo: Jāmiat al-Qāhira, 1977), hal. 187. Bandingkan dengan, Muhyiddin ibn Syaraf al-Nawāwi, *al-Majmu Syarh al-Muhaddzab juz 16.*, hal. 82.

[75] Muhammad ibn Sahl al-Sarahsī, *al-Mabsūth juz 23* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1406 H), hal. 166.

[76] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 109.

[77] Maria SW. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif.,* hal. 146.

[78] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 110.

Dalam hal masalah kepemilikan tanah *al-mawāt* ini para ulama berbeda pendapat. *Pertama*, apabila tanah itu merupakan hak milik dari orang Islam atau kafir dzimmi, tetapi tidak diketahui secara jelas pemiliknya, menurut Ahmad ibn Hanbal, tanah tersebut tidak bisa dikategorikan sebagai tanah mati, selama hak kepemilikan itu diperoleh setelah masa kekuasaan Islam. Adapun dasar hukum yang digunakan oleh Ahmad ibn Hanbal adalah Hadits «Barang siapa yang membuka lahan mati yang bukan dimiliki oleh orang Islam, maka tanah itu milik orang yang membuka lahan tersebut». Menurut Ahmad ibn Hanbal tidak diketahuinya pemilik tidak menjadikan tanah itu hilang kepemilikannya. Apabila tidak diketahui secara pasti pemiliknya, maka dialihkan hak kepemilikannya kepada ahli warisnya. *Kedua*, dalam hal pembukaan lahan mati menurut Abū Yūsuf, al-Syāfi'i dan Ahmad ibn Hanbal, (pendapat mayoritas ulama) tidak perlu ada izin dari pemerintah (imam). Sedangkan menurut imam Abū Hanifah perlu adanya izin dari imam.[79]

Adapun alasan dari pendapat pertama (Syāfi'i dan Ahmad), bahwa tanah-tanah yang terlantar bukanlah milik dari *bait al māl* tetapi harta yang nertal (mubah) dan terhadap harta yang mubah adalah siapa yang lebih dulu mengambilnya (menggarap) maka ia adalah pemiliknya, dan hukumnya sama seperti orang yang berburu binatang yang tidak ada pemiliknya.[80] Kalau berburu itu sebagai cara perolehan hak milik tanpa izin imam, maka demikian juga membuka lahan juga tidak perlu izin. Hak untuk membuka lahan mati adalah hak semua orang Islam yang mempunyai kemampuan secara hukum untuk mengelola harta

---

[79] Muhyiddin ibn Syaraf al-Nawāwi, *al-Majmu Syarh al-Muhaddzab juz 16*., hal. 82. Lihat juga, Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz* 8., hal. 182. Lihat pula, 'Isā 'Abduh, *al-Nudhum al-Māliyah fi al-Islām*, (Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyah, T.tp), hal. 219. lihat pula, Ahmad ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri*., hal. 18. Lihat pula, Muhammad ibn Ahmad al-Minhajy, *Jawāhir al-'Uqūd wa Mu'in al-Qudlāt wa Muwaqqīin wa al-Syuhūd juz 1* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 1996), hal. 238.

[80] Abū Ishāq al-Syirazy, *al-Muhadzdzab*., hal. 423. Muhammad al-Khathīb al-Syarbini, *Mughnī al-Muhtāj*., hal. 361.

sebagai subjek hukum.[81] Dengan demikian pemilikan itu lahir karena mandate langsung dari Allah (*al-Syāri*).[82]

Sedangkan alasan pendapat kedua (Abū Hanīfah) bahwa tanah-tanah terlantar meskipun tidak ada pemiliknya dalam Islam, status tanah itu ada pada penguasaan pemerintah (imam).[83] Kekuasaan yuridiksi seorang imam/kepala negara dalam sebuah negara adalah dasar dari otoritas kepemilikan tersebut. Berdasarkan pemikiran ini, maka tidak ada seorangpun yang menguasai sesuatu tanpa ada izin dari seorang imam. Dasar hukum yang dijadikan acuan imam Abū Hanifah adalah Hadis Nabi" ليس للمرء الا ماطابت به نفس املمه " Oleh karena itu tanah-tanah yang tidak ada pemiliknya ada dalam kekuasaan imam,[84] termasuk system distribusi dan penentuan sasarannya menjadi kewenangan pemerintah untuk mengaturnya.[85]

Adapun alasan Abū Hanifah sebagaimana dinyatakan oleh Abū Yūsuf bahwa apabila pembukaan lahan terlantar itu tidak melalui perizinan dari imam, maka akan melahirkan perebutan dan konflik.[86] Adapun hadits Nabi " من احيا ارضا ميتة فهي له jangan dipahami sebagai tidak perlu syarat izin. Makna hadis di atas pararel maknanya dengan hadis " من قتل قتيلا فله سلبه . Memaknai hadis ini, tidak ada seorang ulamapun

---

[81] Abū Ishāq al-Syirāzȳ, *al-Muhadzdzab*., hal. 423.

[82] Adapaun matan haditsnya adalah " من احيا ارضا ميتة فهي وليس لعرق ظالم عرق « لهLihat, Ahmad ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri*., hal. 19. Lihat juga, Malik ibn Anas, al-Muwattha juz 2 (Mesir: Dār Ihya al-Turāts al-Araby, T.tp), hal. 742.

[83] Menurut Muhammad Abdul Jawwāb Muhammad bahwa hampir semua Negara pada masa kini menyatakan bahwa semua tanah yang tidak ada pemiliknya adalah tanah milik negara. Oleh karena itu membuka / menghidupkan lahan yang mati untuk saat ini waji ada izin dari pemerintah. Lebih lanjut lihat, Muhammad Abdul Jawwāb Muhammad, *Buhūts fi al-Syarī'aṭ.,* hal. 187. Lihat juga, Abū Yūsuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* (Pakistan: Idārat al-Qur'an wa 'Ulūm al-Islāmiyyat, 1987), hal. 64.

[84] Abi Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* . hal. 58-59 . lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1986), hal. 297-298.

[85] S.A. Siddiqi, *Public Finance in Islam,* (New Delhi: Adam Publisher & Distributors, T.tp), hal. 76.

[86] Abū Yūsuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* . hal. 63. Lihat pula, Muhammad ibn Sahl al-Sarahsi, *al-Mabsūth juz 23.,* hal. 167.

yang berpendapat bahwa barang siapa yang berperang *jihad fi sabilillah* dengan sendirinya dia berhak mengambil *salab* tanpa ada izin dari seorang imam. Menurut imam Abū Hanifah, memperhatikan dua hadis di atas, jelas bahwa secara implisit mengisyaratkan perlunya izin imam dalam rangka menghindari terjadinya konflik, meskipun secara teks tidak dijelaskan secara eksplisit.[87]

Menurut hemat penulis, pendapat imam Abū Hanifah yang menyaratkan keharusan izin pemerintah lebih relevan dalam konteks kekinian, karena hal tersebut mengisyaratkan kepemilikan tanah yang lebih berdimensi publik dan meniscayakan peran pemerintah dalam mengatur masalah hukum pertanahan. Pemerintah dengan kewenangan regulatifnya mempunyai otoritas untuk mengatur tata kepemilikan tanah, baik dari cara perolehan maupun peruntukkannya dalam kerangka meminimalisir lahirnya konflik sosial disebabkan sengketa kepemilikan tanah.

Adapun tehnis pembukaan lahan terlantar dapat dilakukan dengan cara memberi batas-batas yang jelas di atas tanah terlantar tersebut sebagai tanda bahwa tanah tersebut sudah dikelola oleh seseorang. Tanda lain yang bisa dalam membuka lahan baru adalah dengan memotong duri-duri yang ada di tanah terlantar atau meratakan tanah yan tinggi sehingga menjadi rata. Namun pemberian tanda ini juga belum menjadikan hak kepemilikan itu sudah melekat pada orang yang memulai membuka lahan tersebut. Hak kepemilikan itu baru definitive jika memang sudah dikelola secara baik sebagai lahan yang betul-betul menjadi produktif.[88] Menurut Ahmad ibn Hanbal dan Abū Hanifah

---

[87] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāṭ wa al-Nazhariyaṭ al-Aq*. hal. 111-112. Dalam pandangan Muhammad Abdul Jawwab Muhammad, pendapat yang menyatakan bahwa membuka lahan terlantar tidak perlu ada izin dari pemerintah yang didukung oleh madzhab Maliki, Syafi'I, Hanbali dan al-Dhahiri adalah pendapat mayoritas ulama fiqh. Sedangkan pendapat yang menyatakan perlunya ada izin dari pemerintah dalam pembukaan lahan baru adalah pendapat imam Abū Hanifah dan kelompok Syi'ah al-Ja'fary. Pendapat yang kedua ini justeru menjadi acuan undang-undang pertanahan zaman khalifah Utsmāniyah, dan beberapa Negara Arab termasuk Negara Saudi Arabia. Lebih lanjut lihat, Muhammad Abdul Jawwāb Muhammad, *Buhūts fi al-Syarī'at al-Islāmiyyah.,* hal. 190.

[88] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd*. hal. 112.

baik orang Islam maupun non muslim (*dzimmi*) mempunyai hak yang sama untuk membuka lahan mati. Sedangkan menurut imam Malik seorang dzimmi tidak berhak untuk membuka lahan baru di daerah negara Islam.[89]

Dalam kaitan dengan teknis pembukaan lahan terlantar, Muhammad Abdul Jawwab membaginya ke dalam dua cara. *Pertama, al-tahajjur* yaitu teknis pembukaan lahan baru dengan cara memberikan batas-batas tanah yang akan dibuka dengan meletakan tumpukan batu-batuan atau tanda lain yang bisa dipahami sebagai tanda bahwa tanah tersebut sudah ada yang menggarapnya. *Kedua, al-ihyā* yaitu teknis pembukaan lahan baru dengan cara mengelola bagian tanah tertentu yang bisa dipahami secara sosial bahwa tanah dimaksud sudah digarap. Salah satu cara penandaan *ihyā al-mawāt* bisa juga dengan cara mendirikan tembok keliling di atas lahan yang akan di buka. Atau dengan cara membangun system irigasi dari lahan itu jika memang pembukaan lahan tersebut dimaksudkan untuk lahan pertanian.[90]

Jika seseorang telah membuat batas-batas suatu lahan yang mati, maka ia menjadi pihak yang paling berhak untuk mengelola tanah itu dari orang lain. Kemudian, jika ada pihak lain merebut lahan itu dan mengelolannya, orang yang meneglola itu lebih berhak dari orang telah memberikan batas atas lahan itu. Sementara, jika orang yang baru memberikan batas-batas baru atas lahan itu ingin menjual lahan tersebut sebelum terlebih dahulu mengelolanya, maka orang ini tidak berhak menjualnya menurut pendapat yang dhahir (jelas) dalam mazhab Syāfi'i. Sementara banyak juga dari kalangan mazhab Syāfi'i

---

[89] Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz* 8, hal. 148.

[90] Teknis pembukaan lahan terlantar akan berbeda disesuaikan dengan peruntukannya. Jika pembukaan lahan baru itu dimaksudkan sebagai tempat tinggal, maka teknis membukanya dengan mendirikan bangunan yang sekiranya dipandang layak untuk dihuni sebagai tempat hunian. Adapun jika pembukaan lahan baru itu dimaksudkan sebagai lahan pertanian, maka teknis pembukaannya dengan cara menyebar benih atau menanami tanaman tertentu serta membuat saluran irigasi. Lebih lanjut lihat, Muhammad Abdul Jawwāb Muhammad, *Buhūts fī al-Syarī'at al-Islāmiyyah.,* hal. 187-189. Bandingkan dengan, Syihābuddin al-Ramli, *Nihāyat al-Muhtāz.*, hal. 335.

membolehkanya, karena saat ia telah memberikan batas-batas atas lahan itu, maka ia menjadi pihak yang paling berhak atas lahan tersebut. Oleh karenanya ia boleh menjual seperti hak miliknya.

Apabila seseorang telah memberikan batas-batas terhadap suatu lahan yang mati, kemudian ia mengalirkan air ke lahan itu , namun ia tidak menanaminya, maka ia menjadi pemilik air dan tanah mati yang terkena air itu serta pinggir-pinggirnya. Namun demikian ia tidak bisa memiliki lahan sisanya, meskipun ia tetap sebagai pemilik atau berhak atas tanah itu,. Kemudian ia juga mempunyai hak untuk menjual tanah yang sudah di airi.[91].

Perdebatan lain seputar hubungan hukum antara tanah terlantar dengan pemiliknya adalah, apakah tanah terlantar yang sudah dikelola itu wajib dikeluarkan atasnya kewajiban kharraj (pajak) termasuk (*al-arādly al-kharajiyah*) atau kewajiban sepersepuluh (*al-arādly al-usyriyyah*). Dalam hal ini ulama fiqh berbeda dalam menetapkan hukumnya. Jika yang membuka lahan itu adalah orang dzimmi, maka kewajibanya adalah membayar kharraj, miskipun hak kepemilikannya sudah pindah kepada orang lain. Sedangkan apabila yang membuka lahan itu adalah orang muslim, maka kewajibannya adalah sepersepuluh. Menurut imam Abū Hanifah, jika kepemilikan tanah terlantar oleh orang Islam itu berpindah kepemilikannya kepada orang dzimmi, maka kewajiban atas tanah tersebut adalah kharraj. Adapun yang menjadi ukuran kewajiban itu adalah siapa yang pertama kali membuka lahan itu. Di samping itu, kewajiban sepersepuluh adalah kewajiban yang menyerupai kewajiban zakat sebagai bagian dari ibadah. Oleh karena itu tidak sah kegiatan peribadatan Islam dilakukan oleh non muslim.

Dari sisi subjek (pembuka lahan mati), hukum Islam membuat kategori berdasarkan identitas agama yaitu subjek hak muslim dan non muslim. Perbedaan status agama dalam fiqh melahirkan kewajiban kewajiban yang berbe-beda. Hal ini berbeda dengan hukum pertanahan nasional yang menempatkan subjek hukum tidak dalam dalam batasan-batasan atas dasar kategori keagamaan tetapi antara penduduk asli (WNI) dan warga negara asing (WNA). Dalam hukum pertanahan

---

[91] Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb*. hal. 178-179.

nasional, semua Warga Negara Indonesia melampaui batas-batas idiologis berhak atas kepemilikan tanah melalui berbagai cara perolehan yang legal secara hukum.

Menurut Muhammad Abu Zahrah (1898-1974), kewajiban atas tanah terlantar yang dikelola orang Islam ada dua kemungkinan yaitu sepersepuluh atau seperlima dengan mendasarkan pada system pengairan tanah tersebut. Jika tanah itu dialiri air yang berasal dari air hujan atau sumber yang terdapat di lahan tanah yang dikelola, maka kewajibannya adalah sepersepuluh. Akan tetapi jika pengairan tanah tersebut bersumber pada sumur yang digali oleh orang lain (non muslim) sebelum Islam datang, maka kewajiban atas tanah tersebut adalah kharraj. Sistem pengairan menjadi ukuran kewajiban hukum, karena air adalah unsur paling vital dalam pengelolaan tanah sehingga menjadi produktif.[92] Masalah lain terkait dengan *ihyā al-mawāt* adalah persoalan bagaimana teknis pembukaan lahah mati sehingga menjadi hak milik. Dalam pandangan Abī Hasan al-Mawardi, Rasulullah tidak memberikan panduan teknis secara rinci tentang bagaimana cara membuka dan mengelola sebuah lahan mati menjadi lahan yang berguna baik sebagai tempat tinggal ataupun untuk lahan pertanian. Dengan memperhatikan ketentuan hukum kedua system hukum tersebut maka dimensi yang sama dari keduannya adalah semangat umtuk memfungsikan tanah sebagai tanah yang produktif sehingga mampu menjalankan fungsi sosialnya.

a.2. Penguasaan terhadap Rikaz dan Barang Tambang

Pengertian rikāz secara bahasa adalah kepingan mutiara yang terkandung dalam bumi. Istilah lain yang semakna dengan rikāz adalah bahan tambang (*al-ma'ādin*).[93] Pengertian rikāz di kalangan

---

[92] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd*. hal. 116.

[93] Al-Nawawī membagi barang tambang menjadi dua, yaitu bahan tambang yang tampak di permukaan dan bahan tambang yang ada dalam tanah. Semua barang tambang di permukaan ini milik bersama seluruh masyarakat, sama hukumnya dengan kepemilikan air, kayu ataupun api. Terhadap barang tambang yang ada didalam bumi, pengelolaannya diserahkan kepada pemerintah. Lebih lanjut lihat, Abī Zakariyā Yahyā ibn Syaraf al-Nawawi, *Raudhah al-Thālibīn juz 4* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, T.tp), hal. 365.

ulama selalu merujuk hadits "وفي الركاز الخمس" Ibn Atsīr dalam kitab *al-Nihāyah* ketika menafsirkan kata rikaz menyatakan bahwa rikāz menurut penduduk Hijaz adalah harta peningalan masa Jahiliyah yang tersimpan di bumi. Sedangkan rikāz dalam pengertian penduduk Iraq adalah barang tambang (*al-ma'ādin*). Menurutnya, kedua pengertian rikāz di atas sesungguhnya merujuk pada makna yang sama yaitu harta yang terpendam di bumi.[94]

Para ulama fiqh lain juga berbeda pendapat dalam memaknai kata rikāz sebagaimana disebutkan dalam hadits di atas. Imam Mālik dan Syāfi'i dan sebagian besar ulama fiqh menyatakan bahwa makna rikāz hanya dibatasi harta orang-orang Jahiliyyah yang tersimpan di bumi.. Ulama lain mengatakan bahwa bahwa hakikat rikāz itu adalah barang tambang, sedangkan makna rikāz seabagai barang temuan baik barang temuan pada masa jahiliyah maupun masa setelah Islam.[95]

Para ulama telah bersepakat bahwa temuan barang tambang (*al-ma'ādin*) tidak seluruhnya diserahkan kepada penemunya, akan tetapi sebagian dari harta rikaz adalah didistribusikan untuk jaminan keamanan sosial (*social safety net*).[96] Adapun terkait dengan status hak kepemilikan barang tambang, para ulama berbeda pendapat yang terbagi menjadi tiga pendapat hukum. *Pertama*, menurut imam Mālik semua jenis barang tambang adalah milik bersama seluruh ummat Islam yang penguasaannya ada pada negara, baik barang tambang yang terdapat dalam tanah yang yang ada pemiliknya atau tanah yang belum ada pemiliknya. *Kedua*, menurut imam Hanafi berpendapat bahwa status hak kepemilikan barang tambang disesuaikan dengan status kepemilikan tanah di mana barang tambang itu ditemukan, Jika barang tambang itu terdapat dalam tanah hak milik seseorang, maka barang tambang itu adalah hak miliknya, karena barang tambang adalah bagian dari tanah miliknya.[97]

---

[94] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 121.

[95] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 121-122.

[96] 'Isā 'Abduh, *al-Nudhum al-Māliyah.*, hal. 201.

[97] Pendapat imam Abu Hanifah ini juga sama dengan pendapat sebagian ulama Malikiyah, bahwa barang tambang yang ada di dasar bumi akan menjadi milik negara jika, barang tambang itu ditemukan di bumi/lahan mati. Sebaliknya, jika barang

Adapun pendapat yang *ketiga* adalah menurut imam Syāfi'i dan Hanbali yang berpendapat bahwa status hak milik atas barang tambang hukumnya dapat dilihat dalam beberapa kemungkinan. *Pertama*, jika barang tambang itu ada pada tanah yang mati / tanah tidak bertuan, maka menjadi hak milik masyarakat secara umum. *Kedua*, jika barang tambang itu ada dalam tanah hak milik seseorang dan barang tambang itu berbentuk benda-benda padat, maka hak kepemilikannya ada pada pemilik tanah tersebut, akan tetapi jika barang tambang itu berupa benda cair, maka hak kepemilikannya ada pada negara.[98]

Di kalangan ulama terjadi perbedaan pendapat terkait dengan hukum barang tambang yang terpendam dalam bumi. Menurut imam Mālik barang tambang tidak dibebani kewajiban seperlima, karena ia bukan harta rikāz. Di kalangan ulama mazdhab Hanbali terdapat dua pendapat hukum.:

Pertama, kedudukan harta pertambangan adalah milik imam (pemerintah) dan bukan pemilik tanah. Seorang imam (pemerintah) dalam hal ini bebas untuk memberikan hak pengelolaannya (*iqta*') kepada siapapun yang ia kehendaki. Pendapat ini didasarkan pada sunnah Rasulullah yang pernah memberi sebidang lahan kepada Bilāl ibn Hārits al-Muzni sebuah lahan tambang dari pertambangan-pertambangan Qabaliyah. Dalam hal ini tidak dipungut zakat, karena emas dan perak yang terkandung di dalam bumi jauh lebih dahulu ada sebelum kepemilikan atas lahan oleh seseorang.

Hak pememilikan orang atas tanah hanya pada apa yang tampak dimuka bumi, sedangkan potensi apapun yang ada di dalam bumi statusnya sebagai harta fa'i yang hak pengelolaannya ada pada pemerintah untuk kepentingan umum. Pemikiran di atas menurut Muhammad Abū Zahrah (1898-1974) sama dengan pemikiran sosialisme di Eropa yang mengusung kepemilikan negara karena hasil tambang itu adalah sumber pertambangan dengan tingkat produktifitas yang tinggi dengan

---

tambang itu ditemukan di dasar lahan milik seseorang, maka kepemilikan barang tambang itu ada pada pemilik lahan. Lihat, 'Isā 'Abduh, *al-Nudhum al-Māliyah.*, hal. 202.

[98] Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāṭ.*, hal. 42-43.

cara yang mudah untuk memperolehnya, sehingga hak pengelolaannya dikuasai oleh negara. ini adalah pendapat imam Mālik.[99]

Kedua, Bahwa bahan tambang yang terpendam di dalam bumi, kepemlikikannya mengikuti lahan tanah. Jika bahan tambang itu ada pada tanah bebas, atau tanah taklukan perang, tanah Fa'i yang tidak ada pemiliknya, maka hak penguasaan tanah-tanah tersebut ada pada seorang imam (kepala negara). Dalam hal ini seorang imam diberi kebebasan untuk memberikan kepada siapa yang ia kehendaki atau dikerjasamakan dengan pihak lain untuk kepentingan masyarakat luas, dan atas hasil tanah tersebut wajid dikeluarkan zakat. Jika barang tambang itu ada pada tanah yang sudah dimiliki oleh seseorang, makaa bahan tambang itu adalah milik orang orang yang punya lahan. Kedudukan barang tambang itu dianalogikkan hukumnya dengan tumbuh-tumbuhan yang tumbuh di atas lahan, yang semuannya adalah milik si pemilik tanah. Ini adalah pendapat imam Syāfi'i.

Masalah lain terkait dengan hak kepemilikan atas tanah adalah permasalah apakah hak milik atas tanah yang dimiliki oleh seseorang juga termasuk segala sesuatu yang terkandung di dalam tanah tersebut. Di kalangan ulama mazdhab terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama madzhab Hanafiyah, Syāfi'iyyah dan Hanabilah bahwa harta benda (barang tambang) yang ada di dalam tanah milik seseorang, maka harta itu adalah milik dari sang pemilik tanah. Sedangkan menurut ulama madzhab Mālikiyah berpendapat bahwa harta yang ada dalam tanah seseorang adalah milik kaum muslimin secara umum, yang pengelolaannya di bawah otoritas pemerintah (imam) untuk kepentingan kebaikan ummat Islam. Dengan kata lain menurut ulama madzhab Mālikiyah semua barang tambang adalah milik negara.[100]

Ada dua argumentasi dasar mengapa kepemilikan barang tambang berbeda dengan kepemilikan tanaman lainya. *Pertama*, semua jenis tanaman tumbuh dan menghasilkan atas campur tangan pekerjaan manusia. Pihak yang menanam, akan memanen hasilnya. Sedangkan

[99] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 123.

[100] Ghani Hasūn Thaha, *Haq al-Milkiyyat*, (Kuwait: al-Jāmiah al-Kuwait, 1977), hal. 59.

barang-barang tambang ada di dasar bumi bukan sebagai hasil upaya manusia, tetapi merupakan pemberian Allah. *Kedua*, barang-barang tambang ada sebelum pemilik tanah / lahan lahir.[101]

Persoalan barang tambang yang ada di dalam bumi dikaitkan dengan hukum Pertanahan Nasional yaitu UUPA posisinya sangat jelas bahwa barang tambang dikuasai oleh negara.[102] Hal ini didasarkan pada konsep hak atas tanah yang dianut oleh UUPA pasal 4 yang menyatakan bahwa hak atas tanah adalah " hak atas permukaan bumi yang memberi wewenangnya kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, beserta tubuh bumi dan air serta ruang udara di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi". Menurut, Maria SW Suawardjono, dengan mendasarkan pada ketentuan pasal UUPA di atas, hak atas tanah itu di samping memberikan wewenang juga membebankan kewajiban kepada pemegang haknya. Dengan demikian hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang pada pokoknya meliputi permukaan bumi saja.[103] Secara khusus, pengaturan tentang kekayaan alam diatur secara sendiri melalui Undang-undang seperti TAP MPR No. IX/MPR/2001 Tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, UU No. 22 Tahun 2001 Tentang Minyak dan Gas Bumi, dan UU No. 11 tahun 1967 tentang Pertambangan.

Para ulama bebeda pendapat tentang apakah harta terpendam pada masa jahiliyah ada kewajiban seperlima untuk baitul mal ?. Menurut ulama fiqh madzhab Hanafiyah dan Mālikiyah bahwa setiap harta terpendam yang mempunyai nilai / harga wajib dikeluarkan atasnya seperlima. Karena hukumnya sama dengan harta rampasan perang (*ghanimah*) untuk baitul mal. Sedangkan menurut pendapat imam Syafi'i, barang temuan dari peninggalan Jahiliyah kalau itu berupa emas dan perak maka wajib dikeluarkan seperlima, seperti dalam pendapat

---

[101] 'Isā 'Abduh, *al-Nudhum al-Māliyah*., hal. 202.

[102] Pasal 8 UUPA menyatakan « *Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 di atur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa*».

[103] Maria SW Suawardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi*.,., hal. 128.

lama (*qaul qadīm*) dikeluarkan seperlima pada barang-barang temuan selain emas / perak.[104]

Demikian juga ulama berbeda pendapat tentang adakah batas nisab untuk harta temuan ?. Menurut pendapat para imam madzhab dan dan *qaul qadīm* al-Syāfi'i tidak diperlukan syarat nisab dalam kewajiban seperlima, karena posisinya sama dengan herta ghanimah yang tidak mengenal ketentuan nisab. Sedangkan pada *qaul al-jadīd* al-Syāfi'i tidak wajib zakat seperlima jika belum mencapai nisab, hukumnya sama dengan bahan tambang.

a.3. Penguasaan Barang Mubah (*hiyāzah al-mubāh*)

Barang-barang mubah seperti air, rumput dan kayu pegunungan, buah-buahan dan kayu-kayu yang tidak ada pemiliknya semuanya adalah barang-barang yang mubah dalam pengertian bisa dimiliki oleh siapapun. Upaya memperoleh semuanya itu adalah bagian dari sebab kepemilikan seseorang. Siapa yang pertama kali memperoleh dan menguasai harta itu maka ia adalah pemiliknya. Ketentuan ini berlaku umum untuk semua barang yang sifatnya mubah.[105]

Adapun yang dimaksud dengan rumput (الكلاء) adalah segala sesuatu yang tumbuh dari rumput-rumput yang hidup tanpa ditanam oleh seseorang, atau rumput yang tumbuh dengan sendirinya.[106] Menurut Muhammad Abu Zahrah, mengambil rumput itu Hukumnya adalah mubah, baik tumbuh di atas lahan yang ada pemiliknya maupun lahan kosong, berdasarkan makna umum hadits *al-nas syuraka*… yang tanpa adanya *takhshīs*. Oleh karena ulama fiqh mazdhab Hanafi sepakat, bahwa rumput yang tumbuh dan tidak disirami oleh seseorang maka ia rumput bebas, tidak peduli tumbuh di atas lahan yang ada pemiliknya atau ada pemiliknya.[107] Hal ini berbeda dengan Rafīq Yūnus al-Mishrī, bahwa hanya rumput liar saja yang merupakan areal mubah, dimana setiap orang berhak untuk memilikinya. Sedangkan jika rumput itu

[104] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 132.

[105] Muhammad Abū Zahrah, *ql-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 138.

[106] Rafīq Yūnus al-Misrhī, *Ushūl al-Iqtishād al-Islāmy* (Damaskus: Dār al-Qalam, 1993), hal. 171.

[107] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 139.

tumbuh di atas lahan yang ada pemiliknya maka rumput itu adalah milik yang mempunyai tanah.[108] Pemilik lahan boleh melarang seseorang mengambil rumput yang tumbuh dilahannya, jika ada lahan lain yang bukan miliknya juga tumbuh rumput. Namun jika rumput itu hanya ada pada lahan yang sudah ada pemiliknya, maka orang tersebut boleh mengambil seperlunya saja. Prinsip dasarnya rumput yang tumbuh di atas lahan yang ada hak miliknya, maka rumput itu adalah milik dari pemegang hak atas tanah tesebut.

b. Kepemilikan Melalui Akad

Kepemilikan melalui akad terjadi dalam bentuk perpindahan hak milik dari seseorang pemilik barang kepada orang lain (العقود الناقلة) seperti melalui akad jual beli, hibah atau sadaqah dengan catatan kepemilikan barang yang dipindahkan kepada orang laian adalah kepemilikan yang legal. Secara teknis kepemilikan melalui akad ini akan menjadi sah apabila memenuhi dua syarat pokok yaitu pelaku akad adalah orang yang cakap melakukan tindakan hukum (*al-ahliyyah*) dan akad dilakukan atas dasar kebebasan (*al-ihtiyār*). Oleh karena itu akad / transaksi yang dilakukan oleh anak kecil atau orang gila atau akad yang dilakukan karena ada paksaan, maka akad itu tidak sah. Cara kepemilikan melalui akad inilah yang paling banyak terjadi dan paling umum dipraktikkan.[109]

Dalam praktiknya, terdapat penyimpangan pelaksanaan akad yang keluar dari salah satu prinsip di atas yaitu prinsip kerelaan dan ini sah dilakukan. Dalam kaitan ini dalam hukum Islam dikenal dua macam akad karena paksaan.

Pertama, akad karena ada paksaan (العقود الجبرية) atas dasar perintah atau keputusan lembaga peradilan. Misalnya, pengadilan berhak memaksa seseorang yang mempunyai hutang untuk menjual barangnya jika penghutang itu tidak berkeinginan melunasi hutangnya kepada orang yang menghutangi. Lembaga peradilan juga berwenang untuk memaksa seseorang yang menimbun barang untuk menjual barang

---

[108] Rafīq Yūnus al-Misrhī, *Ushūl al-Iqtishād.*, hal. 172.

[109] Musthafā Ahmad al-Zarqā, *Al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām*. hal. 246.

timbunannya karena praktik penimbunannya dapat berdampak negative terhadap ekonomi masyarakat.

Kedua, akad kepemilikan secara paksa (التملك الجبري) yang dalam terminology hukum positif Islam (*qanūn*) disebut dengan pencabutan hak milik (نزع الملكية الجبري) . Untuk jenis kepemilikan secara paksa ini bisa mewujud dalam dua bentuk. *Pertama*, karena hak syuf'ah yaitu hak yang diberikan oleh hukum Islam berupa kewajiban seseorang seseorang untuk menjual harta miliknya berupa tanah kepada tetangga sebelahnya yang tanahnya bersambung atau berbatasan dengan tanah yang akan dijual dengan harga yang layak (sesuai harga pasar). *Kedua,* hak paksa untuk melepas hak atas tanah untuk kepentingan umum seperti untuk kepentingan pelebaran pembangunan masjid yang tidak lagi menampung jamaahnya atau untuk kepentingan pembangunan jalan raya atau rumah sakit. Pemerintah dalam kasus ini mempunyai otoritas memaksa pemilik lahan yang tanahnya berdekatan dengan masjid atau jalan untuk melepas hak atas tanahnya dengan ganti rugi yang layak.[110] Dengan demikian, proses pemindahan kepemilikan harta melalui transaksi (akad) bisa berbentuk akad yang didasarkan pada saling rela (*ridhaiyyan*) atau akad karena keterpaksaan(*jabriyyan*).

2. Pencabutan Hak Milik atas Tanah

Dalam Hukum Islam Prinsip dasar sebab kepemilikan adalah perpindahan hak yang didasarkan pada prinsip ridla (suka sama suka) sebagaimana surat Nisa' ayat 29.[111] Namun demikian dimungkinkan adanya pencabutan hak milik dari pemilknya tidak didasarkan asas suka rela demi kemaslahatan umum, yaitu untuk menghindari lahirnya ekses negative yang lebih banyak (*al-dharar al-'āmm*), dibanding kemaslahatan yang bersifat spesifik dan individual (*al-mashlahah al-khāshshah*).

[110] Musthafā Ahmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām*, hal. 246-248. Penjelasan serupa juga dapat dilihat di, Wahbah al- Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy wa Adillatuhu*, (Bairut: Dār al-Fikr, t.tt) hal. 502-510.

[111] Adapun bunyi surat al-Nisa ayat 29 : يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُم

Persoalan hukum pencabutan hak milik pribadi menjadi hak milik masyarakat (*ta'mīm*)[112] selalu menjadi perdebatan di kalangan ulama. Status hukum pencabutan hak milik individu (*naz'u al-milkiyyah*) berbeda-beda disesuaikan dengan situasi dan kondisinya. Kaidah hukum umumnya bahwa pengakuan Islam atas hak milik individu menjadikan upaya pencabutan hak milik adalah perbuatan yang tidak dibenarkan (*dhālim*) baik pencabutan hak milik dalam relasi hak milik individu oleh negara atau pencabutan oleh individu atas hak milik masyarakat.

Menurut Muhammad Fārūq al-Nabhāny, hukum pencabutan hak milik itu hukumnya relatif tergantung pada siapa yang melakukannya dan atas alasan apa pencabutan hak itu dilakukan. Menurutnya, pencabutan hak milik itu kemungkinan hukumnya ada tiga:

Pertama, pencabutan hak milik individu oleh negara atas dasar kepentingan para penguasa negara yang otoriter dengan tujuan untuk memperkaya penguasannya, maka hukumnya haram dan termasuk perbuatan aniaya atau kedhaliman

Kedua, Pencabutan hak milik oleh negara dengan tujuan untuk menciptakan kemaslahatan masyarakat yang mendesak seperti pencabutan hak milik untuk kepentingan pembangunan fasilitas-fasilitas umum seperti perluasan jalan umum, dan mendirikan rumah sakit, maka tidak diragukan lagi hukumnya boleh. Hanya saja sebelum keputusan pencabutan hak milik inividu dilakukan, harus dipastikan dulu derajat kemaslahatannya terlebih dahulu, untuk menghindari terjadinya tindakan yang tidak adil. Di samping itu juga wajib hukumnya kepada negara untuk memberi kompensasi berupa ganti rugi yang layak kepada para pemilik tanah.

Ketiga, Pencabutan hak milik oleh negara terhadap semua asset / harta seseorang yang diperoleh dengan cara yang melanggar hukum

[112] Istilah *Ta'mīm* adalah sinonim dengan istilah nasionalisasi yaitu proses transformasi kepemilikan dari kepemilikan individu menjadi menjadi milik negara yang dilakukan oleh pemerintah sebagai pemegang otoritas untuk mengatur masyarakat baik dengan memberi ganti rugi atau tidak untuk kepentingan umum. Lebih lanjut lhat, Nabil Ahmad Syaibāni, *Qāmūs al-Syaibāni li 'Ulūl al-Idārat* (Bahrain: Kurki, 2004), 570.

baik melanggar hukum syara' maupun undang-undang. Termasuk dalam kategori harta yang cara perolehannya melanggar hukum adalah harta yang diperoleh melalui praktik bisnis yang mengandung unsur ribawi, penimbunan barang atau harta benda hasil dari korupsi (*al-risywah*). Hukum pencabutan hak milik ini oleh negara dibenarkan dengan tujuan untuk menghindari kerugian oleh masyarakat luas.[113]

Dalam konsep hukum perdata Barat, konsep pencabutan hak itu dibedakan menjadi tiga kategori:

Pertama, pencabutan hak berupa suatu "*onteigening*" yaitu pencabutan hak atas tanah oleh pemerintah dengan alasan kepentingan umum dengan penggantian kerugian dengan perantaraan hakim.

Kedua, pencabutan hak berupa penyitaan (*inbeslagneming*) dalam masalah-masalah kriminal, yaitu pengambilan atau penahanan suatu benda yang dijadikan alat bukti untuk menemukan kebenaran atau benda-benda sitaan dapat diperintahkan pemusnahannya agar tidak dipakai lagi.

Ketiga, Pencabutan hak karena program nasionalisasi yaitu pengambilan suatu benda milik untuk dialihkan haknya kepada negara atau untuk dikuasai oleh negara.[114]

Dalam konsep hukum Islam, ada beberapa kondisi yang menjadikan alasan bagi pencabutan hak milik. *Pertama*, pencabutan hak milik karena petimbangan kemaslahatan umum, seperti pencabutan hak milik tanah dalam hal pembangunan jalan umum, membuka lahan pertanian umum. Termasuk dalam kategori untuk kepentingan umum adalah untuk kepentingan pembangunan masjid. Dasar dari ketentuan ini seperti kasus pelebaran tanah untuk pembangunan masjid Haram, dengan cara mengambil tanah yang berada di samping masjid dengan ada ganti rugi. Dalam kasus ini menurut ulama fiqh boleh dilakukan dengan cara paksa. Adapun alasan yang dijadikan pedoman adalah kepentingan umum lebih diprioritaskan dari kepentingan individu (ترجيح منفعة الكافة علي الاحد). Namun demikian pencabutan hak milik itu harus

[113] Muhammad Fārūq al-Nabhāny, *Mabādi al-Tsaqafati.* hal. 398-399.

[114] Saleh Adiwinata, *Bunga Rampai Hukum Perdata dan Tanah I* (Bandung: Remadja Karya, 1984), hal. 53.

dibarengi dengan pemberian ganti rugi / konpensasi. Besaran ganti rugi didasarkan pada perhitingan para ahli dibidangnya dan mempunyai integritas (اهل الخبرة العدول). *Kedua*, pencabutan hak kepemilikan untuk pengembalian hutang yang tidak dibayar oleh si penghutang yang tidak mempunyai i'tikad baik untuk mengembalikan hutangnya (sita barang). Hakim bahkan boleh untuk melarang penghutang untuk melakukan transaksi apapun terhadap harta bendanya, ketika orang yang menghutangi melaporkan masalahnya ke pengadilan. Barang yang disita kepemilikanya mula-mula barang yang bergerak, akan tetapi kalau hasil penjualan barang bergerak belum cukup untuk membayar hutangnya, boleh menjual barang tidak bergerak (tanah). Alasan kebolehan pencabutan didasarkan pada logika, bahwa orang yang tidak membayar hutang karena ada i'tikad tidak baik adalah kedlaliman, sedangkan kedloiman harus dihilangkan. Kalau dengan jalan suka rela tidak bisa, hakim bisa melakukannya dengan paksa demi penegakan keadilan.[115]

Pemilikan secara paksa dalam hukum Islam bisa melalui hubungan hukum seseorang dengan orang lain dalam kepemilikan atau kedekatan letak benda seseorang dengan benda orang lain yang disebut dengan hak syuf'ah.[116] Hubungan syuf'ah terjadi bisa karena tiga hal. 1). Karena hubungan perserikatan secara menyeluruh, satu tanah dimiliki bersama.2). hubungan perserikatan pemilikan umum khusus untuk anggota komunitas tertentu, 3) hubungan tetangga yang tanahnya bergandengan. Ketentuan adanya syuf'ah tujuannya adalah untuk meminimalisir/mencegah terjadinya konflik antara pihak

---

[115] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd*. hal. 142-144.

[116] Yand dimaksud dengan hak syuf'ah adalah :استحقاق الإنسان انتزاع حصة شريكه من يد مشتريها(yaitu hak seseorang untuk mengambilalih bagian teman sekutunya dari tangan pembeli lain). Beberapa definisi syuf'ah yang serupa dalam kitab-kitab fiqh banyak dijumpai antara lain, Abdullah Ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz 4* (Bairut: Dār al-Fikr, 1405), hal. 178, lihat juga, Abdullah ibn Qudāmah al-Maqdisi, '*Umdat al-Fiqh juz 1* (Thaif: Maktabah al-Tharafain, T.tp), hal. 62. Lihat pula, Musa ibn Ahmad ibn Salim al-Maqdisi, *Zād al-Mustaqni' juz 1* (Makkah al-Mukarramah: Maktabah al-Nahdlah, T.tp), hal. 137. Bandingkan dengan, Abdul Hameed M. Bashir, "Property Rights, Institutions and Economic Development: An Islamic Perspective" dalam Jurnal *Humanomic* Vol. 18. ABI/INFORM Global, 2002, hal. 79.

tetangga dengan pemilik baru. Ketentuan adanya syuf'ah merupakan pengeculiaan dari hukum umum tentang mauamalah yang mendasarkan pada asas suka sama suka.[117] Menurut Muhammad Abū Zahrah (1898-1974), pada umumnya persyirakatan mempunyai potensi konflik, oleh karena itu cara menghindarinya adalah dengan membaginya, atau dengan syuf'ah agar hubungan terputus dengan cara yang baik.[118]

Hak syuf'ah melekat pada asset yang tidak bergerak (tanah). Hak syuf'ah hanya melekat karena tiga hubungan seperti di atas, dan ini pendapat Abu Hanifah. Sebagian fuqaha tidak mengharuskan benda yang tidak bergerak. saja. Pendapat mayoritas ulama hak syuf'ah hanya pada kepemilikan bersama atas harta tidak bergerak, tidak yang lainnya.[119]

Ketentuan hak syuf'ah adalah pengecualian dari prinsip umum hukum untuk menghindari lahir konflik dala hal pembagian atas lahan yang berserikat apabila ada pemilik baru, dan ini adalah potensi bawaan. Hal ini berbeda dengan hak tetangga yang bisa diselesaikan melalui pengadilan, sehingga tidak butuh hak syuf'ah.

Sedangkan imam Abu Hanifah berbeda dengan pendapat jumhur ulama, bahwa hak syuf'ah bisa melekat karena hubungan tetangga. Adapun dasarnya hadis Nabi: جار الدار احق بالدار Tetangga adalah orang yang paling berhak membeli tanah tetangganya dibanding orang lain.[120]

Tetangga itu mempunyai potensi untuk saling mencintai, tetapi juga berpotensi saling bermusuhan. Pendapat imam Abu Hanifah

---

[117] Tentang tujuan hukum adanya hak syuf'ah, Ibn Qayyim menyatakan " من محاسن الشريعة وعدلها وقيامها بمصالح العباد ورودها بالشفعة ولا يليق بها غير ذلك فان حكمة الشارع اقتضت دفع الضررعن المكلفين ما امكن اقدlihat, Ibn Qayyim al-Jauziyah, *I'lam al-Muaqqi'in juz 2* (Bairut: Dar al-Jil, 1973), hal. 139.

[118] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 144-145.

[119] Ketentuan hak Syuf'ah berlaku pada benda yang tidak bergerak didasarkan pada hadits " ةعفش الف قرطلا تفرصو دودحلا تعقو اذاف مسقي مل اميف ةعفشلا " Hadis tentang syuf'ah bisa dilihat dalam, Muhammad ibn Ismaīl Abu Abdullah al-Bukhāri, *Shahīh al-Bukhāri juz 2* (Bairut: Dār Ibn Katsīr, 1987), hal. 787. Lihat pula, Ahmad ibn Ali ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri juz 5* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1379 H), hal. 134. Lihat pula, Ali ibn Mūsa Abi Bakar al-Baihāqi, *Sunan al-Baihāqi al-Kubra juz 6* (Makkah al-Mukarramah: Maktabah Dār al-Bāz, 1994), hal. 102.

120 Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 147.

ini juga didukung oleh Ibn Qayyim al-Jauziyyah dengan mengambil pendapat ulama Bashrah. Hanya saja hak syuf'ah itu melekat jika ada hubungan tanah dengan tetangganya yaitu hubungan bersama dalam hal akses jalan atau sumber mata air. Jika tidak ada maka tidak ada hak syuf'ah.148.

Jika kebersamaan kepemilikan itu dengan beberapa orang (*ta'adud al-syuraka'*) misalnya berserikat dalam hal air minum, jalan dan aliran sungai, maka yang didahulukan adalah tetangga yang berserikat air minum dan jalan serta mengahirkan karena berserikat dalam hal aliran sungi. Namun demikian dalam hal prioritas mana, para ulama berbeda pendapat.[121] Ketentuan hak syuf'ah dalam hukum Islam merupakan bangunan dari gabungan norma hukum dan etika sosial untuk menciptakan relasi sosial yang harmoni. Melalui hak syuf'ah ini, hak-hak hukum tetangga dalam hal pemilikan ataupun penguasaan tanah atas tanah milik tetangganya sangat dihormati.

3. Sistem Distribusi Tanah

Gagasan distribusi hak milik atas tanah oleh pemerintah kepada para pihak yang memerlukan muncul seiring dengan banyaknya harta benda baik benda bergerak maupun tidak bergerak sebagai akibat dari perluasan wilayah dakwah. Semua harta benda penduduk taklukkan hak penguasaannya ada pada negara. Tanah-tanah bani Quraidhah, bani Qainuqa yang dikuasai ummat Islam pada zaman Nabi melalui peperangan dan tanah bani Nadzir dan Fadak yang takluk tanpa peperangan, semuanya adalah tanah negara. Tanah-tanah itu oleh Rasulullah dibagikan untuk sahabat Anshar dan Muhajirin yang miskin dan sebagian lagi diberikan hak penggarapanya kepada penduduk setempat seperti tanah Khaibar, Hadramaut dan Oman dengan kewajiban membayar pajak.[122] Menurut Afzalur Rahman tanah

[121] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.*hal. 149.

[122] Pada zaman Nabi dan khalifah pertama Abu Bakar al-Shiddiq system distribusi dilakukan secara sederhana dan semua harta rampasan perang baik harta *fa'i* atau *ghanimah* langsung dibagi habis oleh Nabi kepada para tentara yang terlibat dalam perang. Pada masa awal Islam Islam sumber pendapatan negara yang utama ada dua yaitu shadaqah (zakat) dan ghanimah. Lihat, Sabahuddin Azmi, *Islamic Economics: Public Finance in Early Islamic Thought*, alih bahasa Widyawati (Bandung:

taklukkan yang menjadi milik negara selama masa Nabi jumlahnya jutaan hektar.[123]

Tradisi Pemberian tanah oleh negara kepada rakyatnya sebagaimana yang dipraktikkan oleh Nabi kemudian dilanjutkan oleh para khulafa al-rasyidun dan khalifah-khalifah berikutnya sebagai kebijakan politik ekonomi khususnya dibidang pertanahan.[124] Dalam literatur fiqh, dikenal dua model kebijakan distribusi kepemilikan atas tanah yaitu pemberian melalui *Iqtha* dan *Hima*', yang akan kami jelaskan di bawah ini.

a. Kebijakan Iqtha'

Secara bahasa, kata *al-Iqtha*' berasal dari kata *al-qath'u* yang berarti *al-qitha'at* seperti ungkapan *qith'at min al-ardli* yaitu potongan dari tanah. Sedangkan definisi *Iqtha* adalah « apa-apa yang yang diberikan oleh seorang kepala negara (imam) kepada sebagian rakyatnya dari tanah mati yang menjadikan orang yang diberi lebih berhak atas tanah untuk dikelola».[125] Hak iqtha yang dimiliki negara untuk memberikan

---

Nuansa, 2005), hal. 88. Sedangkan pengaturan pengelolaan keuangan publik dan pelembagaannya dalam departemen khusus pertama kali dibentuk pada masa pemerintahan khalifah Umar ibn Khattab. Lihat, Abi Hasan al-Mawardi, *Kitab*. hal. 199.

[123] Afzalur Rahman, *Economic Doctrine of Islam jilid 2*, alih bahasa, Soeroyo Nastangin (Yogyakarta: PT. Dhana Bhakti Wakaf, 1995), hal. 318-319.

[124] Menurut Afzalur Rahman, ada dua prinsip pokok yang menjadi kebijakan pemerintah Islam dalam distribusi kekayaan, yaitu prinsip pembagian kekayaan secara merata dengan menghindari praktik monopoli oleh sekelompok orang saja dan prinsip pembagian yang adil dalam kerangka menciptakan kemakmuran masyarakat. Lebih lanjut lihat, Afzalur Rahman, *Economic Doctrine*., hal. 82. Adapun model distribusi kekayaan negara dari harta rampasan perang (*ghanimah*) pada zaman pemerintahan Abu Bakar dibagi secara rata (*taswiyah*) di antara anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan primernya. Setelah masa pemerintahan Umar ibn Khaththab dirubah sistemnya dengan membuat tingkatan / gradasi (*tafāwut*) sesuai dengan tingkat kontribusinya / jasanya dalam memperjuangkan dakwah Islam. lebih lanjut lihat, Muhammad Imārah, *Muslimunatsiwār*, (Kairo: Dār al-Syurūq, 1988), hal. 31-32.

[125] Abī Zakariya Muhyi al-Din ibn Syaraf al-Nawāwī, *al-Majmu Syarh al-Muhadzdzab, juz 16* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 107. Bandingkan dengan, Ahmad Syalabi, *al-Iqtishād fi al-Fikr al-Islāmy* (Kairo: Maktabah al-Nahdhah al-Mishriyyah, 1987), hal. 202-203.

tanah terbatas pada tanah-tanah yang berada dalam wewenangnya dan juga bukan tanah yang dimiliki oleh orang tertentu.[126] Negara sebagai pihak pemberi, menegaskan kembali bahwa penguasaan tanah dalam Islam ada pada negara.[127]

Konsep *Iqtha* sebagai instrument kebijakan yang dimiliki pemerintah sesungguhnya merupakan mekanisme pemilikian tanah secara individual dan termasuk dalam pemilikan yang bersifat derivatif. Kebijakan *Iqtha* ini dalam konteks politik ekonomi adalah dalam kerangka memanfaatkan tanah agar lebih produktif untuk kesejahteraan masyarakat secara merata.[128] Konsekuensinya, jika seseorang diberi sebidang tanah kemudian tidak digarap sebagai tanah produktif, maka pemerintah bisa menarik kembali pemberian itu.[129]

Adapun dasar hukum yang dijadikan sandaran normative dari *Iqtha*' adalah beberapa sunnah Nabi, diantaranya adalah Nabi pernah memberi sebidang tanah kepada Zubair sebidang tanah Khaibar, kepada Bilal ibn Harits tanah al-'Aqiq, kepada Tamim al-Dari tanah di Bait

---

[126] Abi Hasan al-Mawardi, *Kitab*. hal. 190.

[127] Tradisi *Iqtha* menurut Muhammad Anas Zarqa identik dengan *system of fief* dalam tradisi masyarakat Eropa pada abad pertengahan Muhammad Anas Zarqa, "Islamic Distributive Shemes", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice and Need Fulfilment in an Islamic Economy*, (Islamabad: International Institute of Islamic Economics, 1996), hal. 170.

[128] Abi Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* . hal. 61. Bandingkan dengan, Muhammad Rawwas al-Qal'ajy, *Mabāhīts fi al-Iqtishād al-Islāmy*., hal. 41.

[129] Penarikan tanah pemberian negara melalui iqtha ini pernah terjadi terjadi yaitu ketika Umar ibn Khattab menarik pemberian Rasulullah sebidang tanah Aqiq kepada Bilal ibn Haris, sememntara Bilal tidak mampu menggarapnya semua karena luasnya tanah, sehingga sebagian tanah itu terlantar. Umar mengambil kebijkan menarik sebagian tanah yang tidak tergarap oleh Bilal, sedangkan tanah yang bisa digarap dibiarkan kepemilikannya. Tanah yang ditarik oleh Umar ibn Khaththab sebagai khalifah kemudian didistribusikan kepada kaum muslimin yang membutuhkan. lihat, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* 302. lihat pula, Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz 7*., 462. Lihat pula, Abi Hasan al-Mawardi, *Kitab*. hal. 190, Lihat pula, Yahya ibn Adam, *Kitāb al-Kharraj* (Kairo: Dār al-Turats, T.tp), hal. 90. Bandingkan, Manshūr ibn Yunus ibn Idris al-Bahūty, *Kasyf al-Qanna' juz 4* (Bairut: Dār al-Fikr, 1402 H), hal. 195.

al-Lahm dan kepada Abyadl ibn Hammal al-Mazani tanah Ma'rab.[130] Tradisi iqtha juga kemudian diteruskan oleh khulafa al-rasyidun, seperti khalifah Abu Bakar memberi tanah kepada Zubair, khalifah Umar ibn Khaththab kepada Ali dan khalifah Usman ibn Affan memberi tanah kepada lima sahabat yaitu Zubair, Sa'ad, Ibn Mas'ud, Khubab dan Usamah ibn Zaid.[131] Adapun pertimbangan pemberian tanah melaui iqtha pada zaman Nabi kepada seseorang didasarkan pada kriteria bahwa yang diberi tanah adalah (1), seorang muslim yang memerlukan bantuan ekonomi, (2), muslim taat dan banyak jasa terhadap Islam dan (3) tanah diberikan dengan tujuan meluluhkan hati seseorang sehingga masuk Islam (*ta'lif al-qulub*) sebagai seorang muallaf..[132]

Menurut Wahbah al-Zuhaily, pemberian tanah melalui iqtha' ini bisa untuk dimiliki dzatnya dan manfaatnya, atau hanya memiliki manfaatnya saja.[133] Oleh karena itu pola pembagian tanah melalui iqtha oleh kebanyakan ulama fiqh dibagi menjadi dua macam, yaitu *iqtha' tamlīk* dan *iqtha' istighlāl*.[134] Sebagian ulama seperti Wahbah al-Zuhaily[135] dan Sulaiman al-Mardawi[136] membagi Iqtha' menjadi tiga yaitu *Iqtha' tamlīk, istighlāl dan irfāq*. *Iqtha' tamlīk* adalah pemberian tanah oleh pemerintah kepada seseorang untuk dimiliki secara penuh. Sedangkan *iqtha' istighlāl* adalah pemberian tanah oleh pemerintah hanya pada manfaatnya saja, sedangkan hak kebendaannya tetap

---

[130] Abu Ubaid banyak meriwayatkan hadits tentang siapa-siapa sahabat yang diberi tanah oleh Nabi melalui kebijakan iqtha dan dimana letak tanahnya. Lebih lanjut lihat, Abu Ubaid ibn Qasim ibn Salam, *al-Amwal*, hal. 286-289.

[131] Abu Yusuf, Kitab al-Kharraj., hal. 61-62. lihat pula Yahya ibn Adam, Kitab al-Kharraj., hal. 75-77. Bandingkan dengan Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy wa Adillatuhu juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 576.

[132] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System.*, hal. 41.

[133] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy*., hal. 575.

[134] Muhammad Khatīb al-Syarbini, *Mughni al-Muhtāj*., hal. 367. Lihat pula, Abd al-Hamīd al-Syarwani, *Hawāsyi al-Syarwani juz 6* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 214. Sebagian ulama seperti Wahbah al-Zuhaily dan Sulaiman al-Mardawi membagi *Iqtha'* menjadi tiga yaitu *Iqtha' tamlīk, istighlāl* dan *irfāq.*

[135] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy*., hal. 577.

[136] Ali ibn Sulaiman al-Mardawi, *al-Inshāf li al-Mardawi juz 6* (Bairut: Dār Ihya al-Turāts, T.tp), hal. 377.

milik negara. Sedangkan *iqtha' irfāq* adalah hak kebendaan atas benda tidak bergerak, atas manfaat benda orang lain, seperti hak seseorang mengalirkan air dari tanah tetangga. Dalam disertasi ini, penulis mengikuti pendapat ulama yang membagi menjadi dua yaitu *iqtha' tamlīk* dan *istighlāl*.[137].

Abū Hasan al-Mawardi membagi *iqtha tamlīk* dilihat dari objek tanah yang diberikan ada tiga yaitu terhadap tanah mati atau tidak bertuan, tanah yang telah dikelola dan tanah yang mengandung tambang (*al-ma'ādin*).[138] Adapun ketentuan hukum kepemilikan ketiga jenis tanah tersebut telah penulis jelaskan pada bagian sebab-sebab pemilikan tanah.

Seseorang yang diberi tanah oleh pemerintah melalui *iqtha tamlīk* apabila tanah yang diberikan itu adalah tanah mati, maka hukum kepemilikan atas tanah itu menurut mayoritas ulama tidak penuh, yang dimiliki hanya manfaatnya saja, sedangkan dzatnya tidak.[139] Sedangkan menurut ulama Malikiyah kepemilikannya sebagai hak penuh, sehingga orang itu boleh untuk menjual dan menghibahkan atau mewariskannya kepada orang lain. Konsekuensi hukum dari pendapat

---

[137] Menurut penulis konsep *Iqtha Tamlīk* sebagai instrument regulasi pemerintah untuk memberikan tanah kepada rakyatnya identik dengan konsep distribusi tanah dalam program *land reform* dalam konteks UUPA yang mana hak atas tanah pemberian itu penuh sebagai hak milik orang yang menerima pemberian. Sedangkan untuk konsep *Iqtha Istighlāl* adalah identik dengan hak-hak atas tanah lainnya selain hak milik seperti Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, ataupun Hak Guna Usaha. Semua hak itu diderivasi dari konsep bahwa tanah dikuasai oleh negara yang dalam UUPA disebut Hak Menguasai Negara. Pemerintah bisa saja memberi wewenang kepada seseorang untuk mengelolannya dengan perjanjian yang disepakati bersama .Hak ini dalam terminology hukum pertanahan nasional dissebut dengan Hak Pengelolaan. Dalam Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dijelaskan tentang Hak pengelolaan dalam Pasal 1 yang menyatakan bahwa "Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegannya". Ketentuan tentang Hak Pengelolaan juga dapat dilihat di UU No.21 Tahun 1997 Tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999.

[138] Abī Hasan al-Mawardi, *Kitāb*. hal. 190.

[139] Abī Zakariya Muhyi al-Din ibn Syaraf al-Nawāwī, *al-Majmu*., 108.

Jumhur ulama adalah, ketika tanah itu tidak digarap oleh pemiliknya, maka tanah itu bisa diambil kembali oleh pemerintah.[140] Oleh karena itu sebelum pemerintah memberikan sebidang tanah, maka perlu dinilai kemampuan orang tersebut dalam mengelola tanah.[141]

Sedangkan apabila tanah yang diberikan itu merupakan tanah yang berada di keramaian seperti tempat jualan di pasar atau jalan yang luas, maka penerima *iqtha*' hanya berhak atas manfaatnya saja selama tidak mengganggu atau membahayakan orang lain. Dengan demikian, *iqtha*' ini objeknya adalah tanah-tanah yang merupakan hak publik. Orang yang diberi hak hanya boleh memanfaatkan. Adapun tanah-tanah pertambangan (*al-ma'ādin*) yang menyangkut kepentingan umum, maka seorang tidak boleh memberikannya kepada orang lain karena menyangkut hajat orang banyak.[142]

Otoritas pemerintah mengatur distribusi kepemilikan maupun penggunaan tanah dalam hukum Islam menjadi bukti bahwa penguasaan tanah dalam suatu wilayah negara berada di bawah kekuasaan pemerintah. Adapun yang menjadi landasan regulasi hukum pertanahan dalam konteks distribusi kepemilikan adalah kemaslahatan

---

[140] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmy*., hal. 577. Lihat juga, Ali ibn Sulaiman al-Mardawi, *al-Inshāf li al-Mardawi.,* Alī ibn Sulaimān al-Mardawi, *al-Inshāf li al-Mardawi.,* hal. 377.

[141] Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughnī juz 7*., hal. 463-464.

[142] Satu riwayat yang sangat populer yang menjelaskan bahwa barang-barang tambang itu harus dikuasai oleh negara untuk kemaslahatan orang banyak adalah riwayat bahwa sahabat Abyadl ibn Jamal meminta kepada Rasulullah sebidang tanah (*iqtha*') di daerah sumber garam yang disebut dengan Ma'rab dan Rasulullah mengabulkan permintaan itu. Dalam perkembangannya diketahui bahwa sumber garam itu adalah satu-satunya sumber garam di mana seluruh masyarakat sekitar selama ini mengambil dari sumber Ma'rab tersebut dengan bebas. Mendengar cerita ini kemudian Rasulullah menarik kembali pemberian tanah tersebut dan pemilik tanah Abyadl menyerahkan kembali tanah itu dengan catatan bahwa sumber garam itu dihitung sebagai sadaqahnya dan Rasulullah menyetujuinya. Dengan penarikan kembali tanah itu, maka status kepemilikan tanah itu milik negara dan setiap orang boleh mengambil garam itu secara bebas. Lihat, Abi Hasan al-Mawardi, *Kitab Ahkam*. hal. 197. lihat pula, Muhammad ibn Idris al-Syāfi'i, *al-Umm juz 4* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1393), hal. 42. lihat pula, Abdullah ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Kāfi fī Fiqhi Ahmad ibn Hanbal juz 2* (Bairut: al-Maktab al-Islamy, 1988), hal. 440. lihat pula, Muhammad ibn Ali ibn Muhammad al-Syaukāni, *Nail al-Authār juz 6* (Bairut: Dār al-Jīl, 1973), hal. 54.

umum yaitu system pembagian tanah secara adil. Implementasi kebijakan iqtha' yang dilakukan oleh Rasulullah maupun para khalifah yang empat merupakan preseden histories bagi ummat Islam setelahnya dalam merumuskan kebijakan politik hukum di bidang distribusi kepemilikan tanah tanah.

b. Kebijakan Hima

Kata *al-hima*' adalah *isim masdar* yang bermakna *isim maf'ūl* yaitu *al-muhmā* yang berarti *al-himāyah* yaitu sesuatu yang terlarang, yaitu suatu lahan/tanah yang dijadikan sebagai wilayah larangan. Dalam konteks hukum Islam istilah *himā* dimaksudkan sebagai kebijakan seorang imam (pemerintah) yang menjadikan suatu tanah yang kosong sebagai tanah yang terlarang bagi masyarakat untuk tempat mengembalakan hewan ternaknya untuk kepentingan tertentu yaitu untuk kepentingan umum.[143] Ulama Mālikiyah mendefinisikan *himā* adalah kebijakan pemerintah untuk menjadikan suatu lahan khusus sebagai lahan yang terlarang (tanah lindung) untuk suatu kepentingan tertentu.[144] *Himā* merupakan system kepemilikan tanah secara kolektif dikelola secara bersama dan hasilnya juga dinikmati bersama (*useable by all*).[145]

Lembaga *himā* merupakan salah satu tradisi penguasaan tanah yang ada dan telah berkembang jauh sebelum Islam datang. Dalam praktiknya, hak *himā* biasanya melekat pada para penguasa Arab (pemimpin suku) dan mereka menentukan tanah *himā*'untuk kepentingan dirinya. Tehnik penguasaan berikut penentuan batas tanah

---

[143] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islami*., hal. 571. Bandingkan dengan Abī Hasan al-Mawardī, *Kitāb Ahkām*. hal. 19

[144] Wahbah Az-Zuhaily, *al-Fiqh al-Islāmi*., hal. 571. Definsi yang hampir sama juga disampaikan oleh Syams al-Haq al-Azhīm yang menyatakan hima adalah الحمي وهو مكان يحمي من الناس والماشية ليكثر كلؤه hima adalah tempat yang terlarang untuk manusia atau binatang agar banyak tumbuh rumput di tanah itu. Padang rumput inilah kemudian menjelma menjadi *open space / open acces* yang menjadi milik bersama seluruh masyarakat Lebih lanjut lihat, Syams al-Haq al-Azhīm Abādy, *'Aun al-Ma'būd juz 8* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1415), hal. 235.

[145] Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System*., hal. 45. Lihat pula, Muhammad Anas Zarqa, "Islamic Distributive Shemes", dalam Munawwar Iqbal (ed), *Distributive Justice*., hal. 169-170.

himā'dilakukan dengan cara mengukur lolongan suara anjing. Sejauh mana suara lolongan itu di dengar, maka itulah batas-batas tanah yang ia kuasai sebagai tanahnya dan orang lain boleh menggunakan bidang lahan sisanya.[146]

Praktik *himā* pada masa pra Islam dilakukan oleh para pemimpin suku dengan mengambil tanah untuk kepentingan dirinya sendiri. Monopoli kepemilikan melalui hima ini kemudian oleh Rasulullah dilarang karena akan menyulitkan masyarakat dan masyarakat menjadi tidak bisa menggunakan fasilitas yang semestinya mereka berhak atas tanah tersebut.[147] Rasulullah tetap menggunakan institusi *himā* ini sebagai model kepemilikan kolektif dengan menggeser basis filsosofinya bahwa hima dibuat bukanlah untuk kepentingan pembuatnya tetapi untuk kepentingan masyarakat banyak. Dalam konteks ini Rasulullah mengadopsi tradisi lokal pada bentuk formalnya (wadah), sedangkan bentuk materialnya (isi) diganti dengan spirit islamy yaitu kepemilikan yang adil dan tidak menindas yang beroerintasi pada penciptaan kemaslahatan bersama (*al-maslahah al-'āmmah*).

Dasar normative hak hima dalam konteks negara Islam mendasarkan pada apa yang pernah dilakukan Rasulullah ketika beliu menjadikan sebidang tanah di Madinah sebagai *hima*' tepatnya diperbukitan Naqi'.[148] Posisi Nabi dalam mengambil kebijakan membuat hima adalah dalam

---

[146] Ibn Hajar al-Asqalāni *Fath al-Bāri*, hal. 145. lihat juga, Muhammad ibn Idris al Syāfi'i, *al'Umm*., hal. 48., lihat pula, Abdullah ibn Muflih al-Hanbali, *al-Mubda' fi Syarhi al-Muqni, juz 5* (Bairut: al-Maktab al-Ilmi, 1400)) hal. 265. Bandingkan dengan, Abdullah ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz i.,* hal. 338. Lihat juga, Taqiyuddin al-Nabhani, *The Economic System of Islam* (London: Al-Khilafah Publications, 1997), hal. 214.

[147] Muhammad ibn Idrīs al-Syāfi'i, *al-Umm juz 4*., hal. 48, lihat pula, Ibrāhīm ibn Alī ibn Yūsuf al-Syairāzi, *al-Muhadzdzab juz 1* (Bairut: Dār al-Fikr, T. tp), hal. 427. Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah, *al-Mughni*., hal. 464 dan Ibn Qudāmah *al-Kāfi fi Fiqhi Ibn Hanbal juz 2*, hal. 248.

[148] Adapun Hadis yang menjadi dasar hukum *Hima* tersebut berbunyi :

روى من حديث بن عمر أن النبي صلى الله عليه وسلم حمى النقيع لخيل المسلمين ترعى فيه

Hadis ini dapat dilihat di, Muhammad ibn Ismaīl Abū Abdullah al-Bukhāri, *Shahīh al-Bukhāri juz 2*., hal. 835. Lihat pula, Alī ibn Mūsa Abi Bakar al-Baihāqi, *Sunan al-Baihāqi al-Kubrā juz 6*., hal. 146. Bandingkan dengan, Abū Dawud al-Sijistāni, *Sunan Abu Dawud juz 6* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 180. Lihat pula, Muhammad ibn Alī Muhammad al-Syaukāni, *Nail al-Authār juz 6* (Bairut: Dār al-Jīl, 1973), hal. 52.

kapasitasnya sebagai kepala negara dalam mengambil kebjikakan publik. Karena itulah maka kewenangan membuat hima hanya dimiliki oleh Allah dan Rasulullah sebagai pemegang otoritas penuh atas maslahah publik sebagaimana dinyatakan oleh Rasulullah sendiri bahwa *hak hima hanya milik Allah dan Rasulullah*.[149]

Menurut imam Syafi'i, hadis di atas mempunyai dua makna. *Pertama* bahwa tidak ada seorangpun boleh membuat kebijakan *himā* terhadap tanah *himā*'yang sudah ditatapkan oleh Rasulullah. *Kedua*, tidak ada seorangpun yang mempunyai hak untuk membuat *himā* sebagaimana *himā* yang dilakukan oleh Rasulullah kecuali dilakukan oleh khulafa rasyidun yang kedudukannya sama dengan Rasulullah sebagai seorang kepala negara.[150] Imam Abū Hanifah dan Malik menafsirkan Hadist di atas bahwa seorang imam (kepala negara) setelah Rasulullah tidak punya hak untuk membuat kebijakan *himā*.

Namun demikian sebagian ulama berpendapat bahwa pemimpin setelah Rasulullah (*khulafa al-rāsyidīn*) boleh membuat *himā* sebagaimana yang dilakukan oleh Rasululah. Pendapat ini mendasarkan pada fakta historis bahwa khalifah Abu Bakar membuat *himā* di Rabdzah bagi para penerima zakat dan untuk mengurus ladang itu, demikian juga khalifah Umar ibn Khattab membuat hima' di wilayah Syaraf dan Usman ibn 'Affan membuat *hima*' dan kebijakan ini tidak ditentang atau dingkari oleh para sahabat.[151]

Konsep *himā* sebagai tanah lindung yang dibuat oleh pemerintah pada hakikatnya adalah ruang publik (*public sphere*) yang mengandung banyak fungsi. Dalam konteks hukum pertanahan Indonesia, bisa berwujud kawasan lindung ataupun kawasan hutan yang berfungsi sebagai daerah penyangga untuk resapan air dan fungsi-fungsi lain yang berhubungan kelangsungan kelestarian alam.

Seorang imam dilarang membuat *himā* untuk dirinya sendiri. Adapun Rasulullah menetapkan hima untuk dirinya sendiri adalah

---

[149] Muhammad ibn Idrīs al- Syafi'i, *al'Umm* juz 4. hal. 48.

[150] Abū Idris Asy-Syāfi'i, *al-Umm juz*. hal. 47. lihat juga, Ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al- Bāri Juz 5* (Bairut: Dār al-Ma'rifah, 1379 H) hal. 44.

[151] Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah, *al-Mughnī*, hal. 464.

sunnah yang bersifat khushusiyyah.[152] Ulama Malikiyah membolehkan seorang imam / kepala negara membuat kebijakan *himā* apabila memenuhi empat syarat. *Pertama*, Adanya kebutuhan kaum muslimin terhadap tanah *himā*. Seorang imam tidak boleh membuat kebijakan *hima* untuk kepentingan dirinya atau yang lainya sementara secara sosial tidak ada kebutuhan untuk itu. *Kedua*, lahan yang dijadikan tanah lindung adalah sedikit. Standar sedikit adalah ketika tidak menyulitkan masyarakat dan sebaliknya kategori lahan yang banyak apabila penentuan tanah lindung justeru mendatangkan kesulitan masyarakat. *Ketiga*, lahan yang dijadikan tanah lindung adalah lahan kosong dari bangunan (perumahan) atau tanaman (lahan pertanian). *Keempat*, tujuan pengadaan tanah lindung haruslah berorientasi pada penciptaan kemaslahatan umum.

Dalam hal penentuan lokasi tanah lindung tidak harus langsung dilakukan oleh sorang imam (kepala negara) tetapi juga wakilnya (pemerintah daerah) juga boleh untuk mengambil kebijakan mengadakannya.[153] Jika suatu bidang tanah telah ditentukan sebagai padang rumput umum, kemudian ada seorang yang ingin mengolahnya dan menghapuskan status padang rumput milik umum itu, maka status padang rumput tersebut harus dipertahankan. Jika suatu padang rumput tersebut telah ditetapkan oleh Rasulullah, maka ia menjadi milik umum dan tidak boleh seorang pun untuk merubah status tersebut untuk dikelola. Apa yang sudah diputuskan oleh Rasulullah adalah nash dan oleh karenanya tidak boleh dihapus, jika memang masih berfungsi sebagai padang rumput.[154]

Jika padang rumput yang telah ditetapkan oleh Rasulullah tersebut tidak dibutuhkan lagi atau tidak berfungsi lagi, maka apakah keputusan *hima'* Rasulullah tersebut dapat dibatalkan oleh imam setelah Rasulullah, dalam hal ini ulama berbeda pendapat. *Pertama*, apa yang dibuat Rasulullah ketika tidak lagi berfungsi maka boleh diganti atau

---

[152] Syihābuddin al-Ramlī, *Nihāyat al-Muhtāj Juz 5* (Kairo: Musthafa al-Bāb al-Halabi wa Aulāduhu, t.tp) hal. 338.

[153] Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh*. hal 574. lihat pula, Abū Yūsuf, *Kitāb al-Kharraj*., hal. 61.

[154] Abū Hasan al-Mawardi, *Kitab*. hal. 185.

dirubah oleh imam setelah beliu karena sebab yang mendorong *himā* telah hilang Pendapat ini adalah dari kalangan ulama Syafi'iyyah dan Hanabilah. *Kedua*, tidak boleh dirubah karena apa yang telah diputuskan oleh Rasul adalah nash sedangkan *himā* para sahabat adalah hasil ijtihad dan tidak boleh hasil ijtihad mengalahkan nash.[155]

Kebijakan pemerintah dalam distribusi kepemilikan tanah baik melalui kebijakan Iqtha' maupun Hima harus didasarkan pada pertimbangan kemaslahatan ummat.[156] Kalaupun pemerintah (imam) akan melakukan pembebasan tanah dengan otoritas *iqtha'* yang melekat padanya, maka rakyat atau pihak-pihak yang tanahnya terambil mempunyai hak untuk memperoleh ganti rugi / imbalan (*al-ujrah*) yang diambil dari uang *baitul māl* (kas negara).[157] Jika pemerintah tidak memberi ganti rugi kepada pihak yang tanahnya tergusur, maka pemerintah berarti melakukan kedhaliman kepada rakyatnya. Oleh karena itu, regulasi tataguna tanah yang dibuat oleh seorang imam/ kepala haruslah mendasarkan pada alasan yang rasional, logis dan objektif dengan dilandasi semangat merealisasikan kemaslahatan umum sebagai tugas pokok kepala negara.

Dasar kebijakan penguasa dalam pembuatan kebijakan *himā* adalah terciptanya kemaslahatan manusia (*mā lam yudhayyaq 'ala an-nās*).[158] Landasan filosofis dari kebijakan pemerintah membuat regulasi hukum pertanahan mendasarkan pada sebuah kesadaran akan hakikat harta bahwa semua harta itu termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah. Berkaitan dengan ini Khalifah Umar ibn Khattab berkata «*Semua harta adalah milik Allah dan semua hamba (manusia) hakikatnya juga*

---

[155] Ibnu Qudāmah, *al-Mughnī*. hal. 466, lihat juga, Abī Zakaria Muhyiddin ibn Syaraf an-Nawāwi, *al-Majmu juz 16* (Bairut: Dār al-Fikr, t.tp) hal. 113. lihat pula, Wahbah al-Zuhaily, *al-Fiqh*, hal. 575. Bandingkan dengan, Muhammad Ibn Muflikh al-Maqdisī, *al -Furu' juz 4* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1418 H), hal. 422.

[156] Abū Hasan al-Mawardi, *Kitāb Ahkām.,* hal.195-190. Bandingkan dengan, Wahbah az-Zuhaily, *al-Fiqh* . hal. 574-575.

[157] Syihābuddin al-Ramlī, *Nihāyat al-Muhtāj Juz 5.* hal, 339.

[158] Muhammad Ibn Muflikh al-Maqdisī al-Hanbaly, *al-Mubda' Juz 5*, (Bairut: al-Maktab al-Islāmy, 1400), hal. 265. Lihat juga, Abdullah ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisī, *al-Mughnī juz 5*., hal. 338.

milik Allah".[159] Statemen Umar ibn Khaththab menurut hemat penulis bisa diposisikan sebagai kebijakan politik hukum yang digariskan oleh seorang khalifah tentang perlunya membangun visi sosial dari kepemilikan tanah.[160]

Ketika seorang imam membuat kebijakan *himā* untuk dirinya sendiri akan dikhawatirkan munculnya penyalahgunaan kewenangan untuk memperkaya diri sendiri atau kelompoknya dan konsekuensi logisnya adalah akan merugikan orang banyak. Dengan kata lain kebijakan *himā* untuk kalangan para pejabat akan melahirkan monopoli kekayaan yang terselubung dengan bingkai dan legitimasi dari pemilik otoritas politik. Monopoli dan oligapoli adalah praktek penguasaan sumber-sumber ekonomi pada sekelompok manusia saja yang jelas dilarang dalam Islam karena melahirkan kesengsaraan masyarakat secara luas.

4. Ketentuan Batasan waktu penguasaan hak milik atas Tanah

Hak kepemilikan seseorang atas tanah haruslah menjalankan fungsi-fungsi sosial yang dalam implementasinya setiap tanah hak milik harus diaktifkan sebabagai lahan produktif. Apabila negara/ pemerintah memberikan sebidang lahan tanah kepada seseorang dan pemegang hak atas tanah tersebut tidak menjadikan tanahnya sebagai lahan produkif (tidak digarap) selama tiga tahun, maka negara berhak mengambil kembali tanah tersebut. Kebijakan penarikan kembali tanah-tanah yang tidak dikelola oleh pemiliknya pernah terjadi pada masa pemerintahan khalifah Umar ibn Khattab terhadap tanah-tanah di Iraq. Dalam kaitan ini, Umar ibn Khattab menyatakan " barang siapa yang

[159] Muhammad Ibn Muflikh al-Maqdisī, *al-Mubda'*,. hal. 265. Al-Syaukāni meriwayatkan redaksi yang berbeda tentang hakikat kepemilikan harta sebagai milik Allah secara hakiki dan posisi manusia hanya memiliki dalam kapasitas sebagai wakil Allah. Dalam kaitan ini ia meriwayatkan : المال مال الله والعباد خلفاء الله في أمواله Lihat, Muhammad ibn Ali al-Syaukāni, *Fath al-Qadīr juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 167.

[160] Menarik untuk disimak pendapat Bani Sadr tentang orientasi kepemilikan tanah. Menurutnya, tanah adalah milik Allah yang dititipkan kepada manusia sebagai wakilnya. Penngunaan hak kepemilikan atas tanah jika berimplikasi pada eksploitasi maka orang tersebut telah melakukan kekufuran karena menyalahgunakan mandat yang diperolehnya. Lebih lanjut lihat, Asghar Ali Engineer, *Islam dan Teologi Pembebasan*, (Jogjakarta: Pustaka Pelajar, 2003) hal. 162-163.

mengosongkan tanahnya selama tiga tahun dan tidak mengelolannya, kemudian datang orang lain menggarapnya, maka tanah tersebut jadi milik orang menggarap tanah tersebut".[161]

Para ulama fiqh berbeda pendapat dalam hal jangka waktu penguasaan hak milik atas tanah. Ada ulama yang berpendapat jangka waktu kepemilikan itu 33 tahun, sebagian lagi berpendapat 30 tahun. Pendapat yang banyak diikuti adalah 33 tahun.[162] .

Dalam hukum Islam juga dikenal konsep kedaluarsa dalam hal kepemilikan tanah terlantar. Ketentuan hukumnya adalah jika tanah yang telah dibuka itu tidak dikelola secara layak dalam kurun waktu tiga tahun, maka hak kepemilikannya bisa dicabut dan kembali menjadi milik negara dan ini adalah pendapat yang disepakati oleh para ulama fiqh. Adapun batas kedaluarsa kepemilikan seseorang atas tanah garapan yang berasal dari *ihyā al-mawāt* adalah tiga tahun.[163]

Kebijakan kedaluarsa kepemilkan tanah terlantar pada zaman Rasulullah ini kemudian dilanjutkan pada masa kekhalifahan Umar ibn Khattab. Menurut Umar ibn Khaththab, pemiliik lahan yang tidak mengelola lahannya selama tiga tahun maka telah merugikan kepentingan masyarakat luas, dan orang tersebut telah melakukan kedhaliman secara sosial.[164] Oleh karena itu kalaupun ada orang lain

---

[161] Yahyā ibn Adam, *al-Kharraj* (Kairo: Dār al-Turāts, T.th), hal. 88. Lihat juga, Abd al-Azīz al-Badri, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyah* (Madīnat al-Munawwarah: Maktabah al-Ilmiyyah, T.th), hal. 93.

[162] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 140.

[163] Adapun ketentuan hadis Nabi yang mengatur batas kedaluarsa kepemilikan adalah " عادي الارض لله ولرسوله ثم لكم من بعد فمن احيا ارضا ميتة فهي له وليس لمتحجر حق بعد ثلاث سنين lihat, Abū Yūsuf, *Kitab al-Kharraj.*, hal. 65.

[164] Salah satu bukti bahwa pemberian negara atas tanah terlantar kepada seseorang tidak hanya dimaknai sebagai kepemilikan yang bersifat mutlak dan tujuan pemberian itu adalah agar tanah tersebut lebih produktif yang akan melahirkan kemaslahatan sosial. Dalam kaitan inilah Khalifah Umar ibn Khatthab pernah menyatakan kepada salah seorang sahabat yang bernama Bilal bin Haris yang dulu pernah diberi Rasulullah sebidang tanah, tetapi ia tidak mampu menggarap semuannya. Oleh karena itu Umar ibn Khatthab berkata kepada Bilal " Rasulullah memberi sebidang tanah kepadamu bukan hanya untuk diberi tanda bahwa tanah ini sudah ada pemiliknya tetapi agar dikelola secara baik, maka ambilah sebagian tanah yang engkau mampu menggarapnya. untungan dari pemberian tanah itu dan

yang mengambil lahan itu meskipun dengan cara paksa dengan maksud akan dikelola dengan baik, maka orang itu sah untuk memilikinya. Pencabutan hak milik oleh negara (pemerintah) atas tanah yang ditelantarkan oleh pemiliknya khususnya atas tanah-tanah yang dulunya adalah tanah pemberian negara.[165]

Persoalannya bagaimana jika tanah terlantar itu sampai pada batas waktu tiga tahun, bolehkah orang lain mengambil alihnya ?. Prinsip dasarnya tidak boleh, kerena selama belum sampai tiga tahun, maka hak itu tetap melakat pada orang yang membuka lahan tersebut. Namun demikian, di kalangan ulama Hanafiyah, berbeda pendapat terkait dengan status hak kepemilikannya. Sebagian dari ulama berpendapat bahwa hak yang melekat pada pemilik lahan adalah hak keagamaan (moral) bukan hak yang bersifat hukum (*qadla'an*). Oleh karena itu kalau ada orang lain yang membuka lahan tersebut maka ia adalah pemilik atas lahan itu.[166] Sementara ulama lain mengatakan pembukaan lahan yang belum sampai tiga tahun, maka orang tersebut tidak bisa menjadi pemilik atas lahan secara penuh.

Kepemilikan tanah melalui membuka lahan terlantar menjadi hak milik yang tetap yang tidak bisa diambil alih kecuali dengan sebab-sebab yang jelas. Apabila tanah itu diterlantarkan oleh pemilik selama tiga tahun karena alasan tidak mungkin dikelola karena sulitnya pengairan misalnya, maka tanah tersebut tetap menjadi pemiliknya. Demikian ini adalah pendapat madzhab Syafi'i, Ahmad dan Abu Hanifah.

Sedangkan menurut imam Malik, jika tanah itu ditelantarkan kembali selama tiga tahun, maka hak kepemilikannya hilang, dan tanah itu akan pindah kepemilikannya kepada siapa yang mengelolanya kembali. Adapun dasar hukum yang digunakan oleh imam Malik adalah, *Pertama*, dalam masalah membuka lahan, yang menjadi alasan kepemilikan itu adalah membuka lahan itu sendiri. Oleh karena itu,

---

ambillah bagian tanah yang sekiranya dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Lebih lanjut lihat, Muhammad Syauqȳ Fakhrȳ, *al-Madzāhib al-Iqtishādy fi al-Islām*, (Kairo: Al-Haiāt al-Mishriyyah al-'Āmmah li al-Kitāb, 20060, hal. 116. lihat pula, Abdullah ibn Ahmad ibn Muhammad ibn Qudāmah al-Maqdisi, *al-Mughni juz* 5., hal. 337

[165] Muhammad Abdul Jawwab Muhammad, *Buhūts fi al-Syarī'at.,* hal. 188.

[166] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 113.

ketika tanah itu tidak dikelola, maka hak kepemilikannya otomatis menjadi hilang. Pendapat ini didasarkan pada kaidah fiqh bahwa "hukum itu tergantung pada ada dan tidaknya illah hukum". Jika illat batal, maka hukum juga batal, sebaliknya jika illat ada, maka hukum menjadi ada. Ketika tanah itu terlantar, maka illat hukum kepemilikan telah hilang. *Kedua,* kepemilkan tanah terlantar itu sama dengan kepemilikan melalui berburu, ketika hasil buruan itu lepas, maka ia kembali menjadi barang mubah yang bisa dimiliki oleh siapapun yang menangkapnya. Contohnya, ikan yang sudah ditangkap, kemudian ikan itu lepas ke sungai lagi, maka ikan itu menjadi boleh untuk dimiliki oleh siapapun yang menangkapnya. Demikian juga, tanah terlantar yang sudah dimiliki oleh seseorang kemudian ditelantarkan kembali, maka hukumnya kembali sebagai tanah terlantar.

Namun demikian, pendapat imam Malik di atas, kemudian dibantah oleh imam Abu Hanifah, Syafi'i dan Ahmad ibn Hanbal dengan mendasarkan pada hadits: من احيا ارضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق . Menurut mereka, hadist ini memberikan pengertian hukum yang mutlak bahwa hak kepemilikan itu ketika sudah melekat, maka hak itu akan selalu ada selama tidak ada sebab-sebab yang menjadikan hak itu berpindah pada orang lain. Menurut mereka kepemilikan melalui *ihyā al-mawāt* sama dengan kepemilikan yang diperoleh melalui akad jual beli dan hibah ataupun sebab-sebab kepemilikan lainnya.[167] Semangat hukum dari adanya intervensi pemerintah dalam konteks pengelolaan tanah adalah wujud dari asas hukum bahwa tanah tidak boleh diterlantarkan sehingga tidak produktif. Oleh karena itu baik dalam hukum Islam maupun hukum pertanahan nasional, tanah-tanah yang diterlantarkan oleh pemiliknya sehingga tidak produktif pemerintah mempunai otoritas untuk melakukan tindakan hukum berupa pengambilalihan hak tersebut oleh negara.

5. Legalisasi Kepemilikan Tanah

Posisi pemerintah dalam konteks hukum pertanahan dalam Islam bisa dilihat dari ketentuan membuka/mengelola lahan mati (*ihya al-mawāt*). Perdebatan hukum seputar masalah inidi kalangan ulama

[167] Muhammad Abū Zahrah, *al-Milkiyāt wa al-Nazhariyat al-Aqd.* hal. 115.

madzhab terkait perlu dan tidaknya izin seorang imam (pemerintah) dalam masalah pembukaan lahan terlantar untuk dikelola sebagai lahan produktif *Pertama* pendapat yang menyatakan membuka lahan baru tidak perlu izin imam seperti yang disampaikan oleh imam Syafi'i dan Ahmad ibn Hanbal. Sedangkan pendapat *kedua* yang memandang perlunya persetujuan imam (kepala negara) dalam hal pembukaan lahan baru sebagaimana disampaikan oleh Abu Hanifah.[168] Pendapat pertama ini menurut penulis telah menempatkan masalah pertanahan dalam bingkai privat dan teologis. Adapun pendapat kedua ini secara implisit menempatkan tanah mati menjadi milik negara dan menjadi persoalan publik sehingga kepemilikaanya perlu ada legalisasi dari pemegang otoritas publik yaitu pemerintah, dan penulis sepakat dengan pendapat yang kedua karena kepemilikan tanah lebih berdimensi publik.

Posisi pemerintah dalam konteks kepemilikan tanah juga terlihat dari perlunya legalisasi yuridis dari pemerintah dalam hal seseorang membuka lahan baru (*ihyā al-mawāt*) untuk dimiliki. Membuka lahan baru (*ihyā al-mawāt*) harus dengan izin imam / pemerintah, untuk menghindari kemungkinan terjadinya konflik yang disebabkan sengketa status kepemilikan.[169] Menurut imam Abu Hanifah, tidak sah hukumnya seseorang yang membuka lahan tanpa ada izin dari seorang imam.[170] Dalam pandangan imam Abu Hanifah hadits di atas memberi legitimasi secara yuridis dan politis atas otoritas seorang imam untuk memberi izin bagi pembukaan lahan mati. Perlunya izin pemerintah merupakan upaya penataan kepemilikan tanah yang dibingkai dengan dasar yuridis yang kuat dalam bentuk akta kepemilikan tanah.

---

[168] Hampir semua kitab-kitab fiqh atau kitab-kitab Hadis dari berbagai madzhab ketika mengkaji tentang hukum masalah ini selalu menampilkan perbedaan pendapat ini.

[169] Abū Yūsuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* . hal. 64.

[170] Ketentuan dalil yang menyatakan perlunya izin dari imam (pemerintah) adalah hadis : من احيا ارضا ميتتة فهي له (Barang siapa yang membuka lahan mati maka ia adalah pemiliknya) dan من عمر ارضا ليست لاحد فهو له (barang siapa yang mengolah lahan yang tidak ada pemiliknya maka ia menjadi miliknya) . Lihat, Ahmad ibn Hajar al-Asqalāni, *Fath al-Bāri Syarh Shahīh al-Bukhāri juz 5* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, 1379), hal. 18-19. lihat pula, Ahmad ibn Husain Alī ibn Mūsa Abū Bakar al-Baihāqī, *Sunan al-Baihāqy al-Kubrā juz 6*, hal. 141-142.

Hadis lain yang memberikan makna adanya intervensi otoritas pemerintah dalam kepemilikan tanah adalah " عادي الارض لله ولرسوله ثم لكم " (Tanah Add[171] itu milik Allah dan Rasulullah kemudian menjadi milik kalian semua). Penyandaran kepada Allah dan Rasulullah memberikan makna bahwa negara sebagai institusi publik mempunyai otoritas mewakili masyarakat untuk membuat aturan (*tadbīr*) sebagai justifikasi hukum atas kepemilikan tanah. Izin imam adalah syarat legal kepemilikan tanah melalui *ihya al-mawāt*.[172] Dasar hukum yang dijadikan acuan imam Abī Hanifah adalah Hadis Nabi" ليس للمرء الا ماطابت به نفس املمه " Oleh karena itu tanah-tanah yang tidak ada pemiliknya ada dalam kekuasaan imam.[173]

Dalam hukum Islam, pemberian izin dari seorang imam kepada mereka yang akan membuka lahan baru bisa sebatas hak untuk memanfaatkan lahan saja (*hak al-intifa'*) tidak untuk memiliki lahannya. Hak pemanfaatan lahan atas lahan mati juga dibatasi sesuai dengan batas-batas yang dibuat oleh imam. Hakikat tanah terlantar adalah milik kolektif masyarakat.[174] Terkait dengan menejemen kepemilikan khususnya persoalan legalitas hak atas tanah dalam bentuk bukti otentik secara yuridis, Rasulullah dan para sahabatnya telah memberikan contoh perlunya bukti otentik kepemilikan tanah.[175]

---

[171] Yang dimaksud dengan tanah Add adalah setiap tanah perkampungan peninggalan orang-orang dahulu, dan pada waktu penaklukkan tanah itu kosong. Lihat, Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyah, 1986), hal. 291.

[172] Muhammad ibn Sahl al-Sarahsi, *al-Mabsūth juz 23*., hal. 167.

[173] Abi Yusuf Ya'qūb ibn Ibrāhīm, *Kitāb al- Kharrāj* . hal. 58-59 . lihat juga, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* hal. 297-298.

[174] Muhammad Fathi Utsmani, *al-Fikr al-Islāmy*. hal. 66.

[175] Beberapa riwayat Hadits membuktikkan perlunya legalitas hak kepemilikan tanah, antara lain:

1. Diriwayatkan dari Ismail ibn Ibrahim dari Ayyub dari Abi Qilabah bahwasanya Abu Tsa'labah al-Hastani berkata" Wahai Rasulullah buatlah untuk saya tulisan (hak milik) atas tanah ini dan ini -tanah yang pada waktu itu ada di bawah kekuasaan Romawi- Nabi kemudian berkata " wahai para sahabatku bukankah kalian mendengar apa yang dia katakana ? Tsa'labah berkata " Demi Dzat yang telah mengutusmu dengan benar, niscaya (Romawi) akan takluk padamu, kemudian Nabi menulis untuknya surat kepemilikan tanah itu.

Beberapa riwayat hadits diatas merupakan landasan normative sekaligus sebagai preseden histories bahwa persoalan hak milik atas tanah perlu dituangkan dalam akta yuridis yang dilegalisir oleh pemerintah sebagai payung hukum sehingga kepemilikan itu mempunyai kekuatan hukum. Bukti hukum itu adalah bukti surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang[176] dalam hal ini adalah pemerintah. Kekuatan bukti surat itu juga mengharuskan adanya bukti

---

2. Diriwayatkan dari Hajaj ibn Suraih, berkata Ikrimah " bahwasanya ketika Tamin al-Dari masuk Islam, ia berkata " Wahai Rasulullah, sesungguhnya Allah akan memenangkan untukmu seluruh bumi, maka berilah kami kampung halamanku di Baitulahm, Nabi berkata " tanah itu untukmu, kemudian beliu menuliskan pemberian tanah itu". Kemudian ketika masa kekhalifahan Umar dan perluasan wilayah sampai ke daerah Syam, Tamim al-Dari kemudian menghadap Umar dengan membawa tulisan/ surat dari Rasulullah. Kemudian Umar berkata "Saya ikut menyaksikkan masalah ini. Kemudian Umar memberikan untuknya (tanah yang dijanjikan Rasulullah). Dua riwayat di atas no. 1 dan 2 dijelaskan oleh Abu Ubaid dalam kitabnya *al-Amwal.* Lebih lanjut lihat, Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* hal. 287-289.

3. Suatu ketika datang beberapa orang yang dulu diberi sebidang tanah oleh Nabi menghadap khalifah Abu Bakar untuk meminta surat penetapan atas hak milik tanah yang dulu diberikan oleh Rasulullah. Kemudian Abu Bakar menuliskan tanda pengakuan hak itu dan dia menyuruh orang-orang itu untuk menghadap Umar ibn Khaththab untuk minta stempel sebagai tanda pengesahan, akan tetapi Umar menolaknya dan mengatakan bagaimana bagian manusia yang lain sambil menyobek dan menghapus tulisan surat itu?. Sambil marah mereka datang kembali kepada khalifah Abu Bakar da berkata " sesungguhnya yang menjadi khalifah itu anda (wahai Abu Bakar) ? atau Umar ?. Abu Bakar menjawab " Umar" hanya saja Umar menolak. Dalam riwayat lain Abu Bakar berkata " Umar" hanya saja ketaatan ada padaku.

Menurut catatan dari Ibn Jarīr al-Thabari, beberapa orang yang menghadap khalifah Abu Bakar itu adalah para Muaallaf dan mereka adalah para tokoh suku Arab yaitu Abū Sufyān ibn Harb, Shafwān ibn Umayyah, Uyainah ibn Hisn dan Aqra' ibn Hābis. Lebih lanjut lihat, Ibn Jarīr al-Thabari, *Tārīkh al-Rasūl wa al-Mulūk juz 2* (Kairo: Dār al-Ma'ārif, 1960), hal. 152. lihat pula, Ibn Manzhūr, *Muhtashar Tārīkh Dimasqa juz 2* (Damaskus: Dār al-Fikr, 1984), hal. 107. lihat pula, Muhammad ibn Sahl al-Sarahsī, *al-Mabsūth juz 3.*, hal. 9. lihat pula, 'Alauddin al-Kissāni, *Badāi'u al-Shanā'i juz 2* (Bairut: Dār al-Marifat, 1982), hal. 45. Lihat pula, Muhammad ibn Abd al-Wahid, *Fath al-Qadīr juz 2* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp), hal. 260.

[176] Dalam terminologi hukum pertanahan nasional, pejabat yang berwenang untuk melakukan pendaftaran tanah dalam rangka peralihan hak atas tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang akan memberikan legalisasi proses peralihan hak atas tanah yang wujudnya berupa sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Hak milik atas tanah baru beralih kepemilikannya kepada orang lain misalnya melalui transaksi jual beli ketika telah dilakukan penyerahan yuridis (*juridische levering*). Kedudukan akta jual beli adalah sebagai bukti peralihan hak

lain sebagai penguat yaitu adanya seorang atau beberapa orang saksi yang menyaksikan pemberian hak atas tanah. Dari riwayat di atas juga dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap tanah pemberian negara (*iqtha'*) kepada seseorang kepemilikannya hanya pada pemanfaatanya saja, sementara hak kebendaannya ada pada negara, seperti tergambar dari pernyataan Umar ibn Khaththab " لنا رقاب الارض "[177] (haki kami (pemerintah) hak kebendaan tanah).

Pada riwayat yang kedua terkait dengan kepemilikan tanah Tamim al-Dari yang memperoleh tanah atas pemberian Rasulullah terhadap tanah di Baitulahm dan ketika masa pemerintahan Umar ibn Khaththab dia meminta kembali hak milik yang diberikan Rasulullah kepada khalifah Umar ibn Khaththab dan Umar mengabulkan permohonannya, menurut hemat penulis adalah pengakuan adanya hak konversi[178] terhadap hak milik atas tanah. Posisi Rasulullah dalam memberikan tanah kepada seseorang adalah dalam kapasitas beliu sebagai kepala negara. Hal yang sama juga tampak jelas legalisasi kepemilikan tanah melalui konversi yang diputuskan oleh Umar jelas beliu putuskan dalam kapasitas sebagai kepala neagra.

Ketentuan pencatatan hak kepemilikan tanah dengan adanya bukti yuridis yang dilegalisasi oleh pemerintah dalam bentuk akta tanah secara metodologis menurut penulis mendasarkan pada dasar pemikiran bahwa transaksi kepemilikan tanah merupakan perbuatan hukum yang bernilai ekonomi tinggi sehingga bukti kepemilikannya juga harus mendasarkan pada bukti hukum. Adanya bukti hukum memberikan jaminan terlindunginya hak-hak hukum bagi pemegang hak milik atas tanah sekaligus untuk menghindari pelanggaran atas hak tersebut. Dalam ilmu ushul fiqh, ketentuan pencatatan transaksi pertanahan

---

untuk menjamin kepastian hukum. Lihat, Adrian Sutedi, *Peralihan Hak.*, hal. 117-84-85.

[177] Abū Ubaid al-Qāsim ibn Salām, *Kitāb al-Amwāl,* hal. 291. Bandingkan dengan, Muhammad Imārah, *Muslimunatsiwār.*, hal. 35.

[178] Konversi hak atas tanah adalah pergantian / perubahan hak atas tanah dari status yang lama menjadi status hak yang baru. Dalam konteks riwayat di atas, konversi hak milik atas tanah adalah gambaran konversi kepemilikan pada zaman Nabi kepada zaman khalifah Umar ib Khaththab.

di hadapan hukum negara menurut hemat penulis didasarkan pada argumentasi hukum *saddu al- dzari'ah*[179] yaitu menutup lahirnya kemadharatan dengan berpegang pada kaidah fiqh "*dar al-mafāsid aula min jalb al-mashālih*"[180] yang berarti mencegah dampak negative lebih didahulukan daripada menarik kemaslahatan. Dengan adanya pendaftaran hak kepemilikan atas tanah, maka kemungkinan lahirnya sengketa kepemilikan hak akan bisa diminimalisir, dan jika terpaksa terjadi sengketa kepemilikan, maka bukti kepemilikan dalam bentuk bukti akta kepemilikan menjadi landasan sekaligus rujukan dalam memutuskan sengketa tersebut.

Di samping itu, ketentuan perlunya pencatatan hak kepemilikan tanah juga bisa dicari sandaran hukumnya melalui metode *qiyas* (*deduksi analogis*), yaitu perintah membuat bukti otentik secara tertulis pada transaksi jual beli yang tidak tunai sebagaimana dinyatakan dalam al-Qur'an al-Baqarah 282.[181] Maksud dari adanya bukti otentik dalam transaksi ini adalah dalam rangka menjaga kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sebuah transaksi sebagai sebuah hubungan hukum yang mengakibatkan hak dan kewajiban bagi pihak-pihak yang terikat dengannya dan segala implikasi hukum yang ditimbulkanya.

Kebijakan pemerintah dalam mengatur administrasi kepemilikan tanah untuk memperoleh bukti kepemilikan hak atas tanah termasuk bagian dari intervensi pemerintah untuk menciptakan perlindungan hak

---

[179] Kata الذريعة berarti وسيلة وطريقا موءديا الي شيء اخر yang berarti suatu media atau jalan (baik berupa perkataan tau perbuatan) yang dapat mewujudkan sesuatu yang lain. Adapun yang dimaksud dengan *saddu dzari'ah* adalah mencegah / menutup jalan yang dapat melahirkan dampak negative atau sesuatu yang dilarang ataupun diduga melahirkan kemadharatan. Para ulama ushul menempatkan *saddu al-dzarīah* sebagai salah satu dasar penetapan hukum. Lihat, Ali Hasaballah, *Ushūl al-Tasyri al-Islāmy* (Kuwait: Dar al-Qalam, T.tp), hal. 319. Bandingkan dengan, Mukhtar Yahya dan Fathurrahman, *Dasar-Dasar Pembinaan Hukum Fiqh Islam* (Bandung: PT al-Ma'arif,1986), hal. 347.

[180] Ibrāhīm ibn Mūsa al-Syāthibi, *al-Muwāfaqāt juz 1* (Bairut: Dār al-Ma'rifat, T.tp), hal. 195. Lihat pula, Abdurahman ibn Abi Bakar al-Suyūthi, *al-Asybāh wa al-Nadhāir juz 1* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyah, 1403), hal. 87.

[181] Surat al-Baqarah ayat 282.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُبْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّه

hukum warga negaranya yaitu adanya kepastian hukum. Kewenangan pemerintah untuk membuat aturan hukum yang bersifat yuridis dan administrative menurut al-Mawardi merupakan bagian dari tugas pemerintah untuk menjaga agama (*hirāsat al-dīn*) dan mengatur pranata sosial (*siyāsat al-dunya*).[182] Dengan kata lain, pencatatan kepemilikan tanah dalam bentuk sertifikat tanah diposisikan sebagai faktor instrumental (*wasīlah*), sedangkan jaminan adanya kepastian hak kepemilikan tanah merupakan faktor tujuan yang ingin dicapai (*ghāyah*) dari pencatatan tersebut. Dengan menggunakan logika *ushūliyah* inilah perlunya pencatatan hak kepemilikan tanah dapat dipahami konteksnya yaitu jaminan adanya kepastian hukum pelekatan hak atas tanah dan menempatkan negara sebagai institusi yang mempunyai otoritas legal untuk memberikan pengakuan hak milik atas tanah sehingga mempunyai kekuatan hukum yang kuat.

Dari paparan pembahasan pada bab V ini penulis dapat merumuskan beberapa kesimpulan, yaitu:

Pertama, Reformasi hukum pemilikan tanah (*land reform*) merupakan salah satu program redistribusi tanah untuk petani kecil, penataan administrasi lahan dan penyediaan lahan pemukiman baru yang fondasinya telah dibangun oleh Islam dengan cara mendekonstruksi system kepemilikan tanah pra Islam yang eksploitatif dan tidak adil. Dari perspektif asas hukum, program *land reform* dalam hukum Islam berlandaskan pada semangat ajaran keadilan (*al-'adalah*), dan persamaan (*al-musāwah*) melalui kebijakan *restoration* yaitu perbaikan system hukum kepemilikan tanah untuk menciptakan system kepemilikan tanah yang adil atas dasar persamaan di mata hukum.

Kedua, Gagasan reformasi sistem kepemilikan tanah dilakukan oleh Nabi Muhammad dan para khalifah penggantiya (khulafa al-rasyidun) dengan pendekatan structural politik yang menempatkan hukum kepemilikan tanah masuk pada domain hukum publik yang penguasaannya ada pada negara. Kebijakan reformasi kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Nabi dan khulafa al-rasyidun yang paling mendasar adalah perubahan penguasaan tanah oleh para bangsawan

[182] Abi Hasan al-Mawardi, *Kitāb Ahkām al-Sulthāniyyah,* hal. 5.

Arab untuk kepentingan pribadi dan keluarganya dengan penguasaan yang tak terbatas digeser oleh Nabi pada level oreintasi kebijakannya. Misalnya, institusi *Iqtha'* (pemberian tanah oleh negara) maupun *hima'* (membuat tanah milik publik sebagai *open sphere*). sebagai institusi pra Islam tetap diadopsi sebagai sebuah paket kebijakan, tetapi dasar filosofisnya diganti oleh Nabi Muhammad bahwa Nabi mempertahankan *hima'* bukan untuk dirinya tetapi untuk kepentingan publik. Demikian juga *Iqtha'* (pemberian tanah oleh negera) sebagai instrument kebijakan peralihan hak atas tanah (redistribusi tanah) hanya oleh negara hanya diberikan oleh Nabi kepada mereka yang betul-betul membutuhkan dan tidak merugikan kepentingan masyarakat yang lebih banyak.

Ketiga, Landasan kebijakan reformasi hak kepemilikan tanah dalam hukum Islam di dasarkan pada nilai kemaslahatan umum yang otoritas regulasinya ada pada negara. Dalam posisi demikian, negara memiliki hak untuk melakukan nasionalisasi kepemilikan tanah, redistribusi tanah, penataan administrasi kepemilikan tanah, pembatasan hak milik bahkan jika diperlukan pencabutan hak milik atas tanah. Otoritas regulasi dibidang hukum pertanahan yang dimiliki oleh negara dalam Islam dimaksudkan untuk menata hubungan hukum antara pemilik tanah dengan tanah miliknya untuk membangun harmoni antara kepentingan individu dengan masyarakat, individu dengan negara dan negara dengan masyarakat sebagai implementasi fungsi negara mengatur pranata sosial (*siyāsat al-dunyā*).

Keempat, konsep reformasi hukum kepemilikan tanah dalam hukum Islam dikaitkan dengan program *land reform* dalam konteks hukum pertanahan nasional memiliki relevansi yang kuat pada tataran basis filosofis ataupun asas hukumnya yaitu penciptaan hak kepemilikan tanah yang adil dan merata atas dasar semangat menciptakan kemaslahatan seluruh warga negara. Seluruh hak milik atas tanah harus menjalankan fungsi-fungsi sosial, sehingga baik dalam hukum Islam maupun hukum pertanahan nasional mengatur larangan menelantarkan tanah sehingga tidak produktif.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Proses pelembagaan hak milik atas tanah berjalan secara evolutif seiring dengan tingkat peradaban ummat manusia. Pada titik keberangkatan lahirnya hak milik, hak yang mula-mula lahir dan diakui sebagai hak kepemilikan adalah hak kolektif/komunal. Evolusi konsep hak milik dalam perkembangan selanjutnya melahirkan perdebatan teoritis berdimensi filosofis yang dalam konteks makro ekonomi pada umumnya mengacu pada tiga aliran / madzhab hukum ekonomi besar yaitu system ekonomi Kapitalis (*ra'sumāliyaṭ*), Sosialis (*isytirākiyaṭ*) dan ekonomi Islam. Masing-masing system ekonomi mempunyai basis filosofis dan kerangka paradigmatik yang berbeda prinsip-prinsip dasarnya.

Kepemilikan tanah dalam hukum Islam bersifat komunalistik religius. Dimensi komunalistik-religius kepemilikan tanah dalam hukum Islam didasarkan pada sumber hak milik yang berasal dari Tuhan (*spiritual-transenden*). Hal ini berbeda dengan konsep hukum Barat yang mendasarkan sumber hak milik pada konsensus masyarakat (*antroposentris*) dan ini merupakan perbedaan yang substantif dari dua sistem hukum tesebut

Untuk memperkuat pendapat di atas, penulis mengajukan tiga argumentasi ***Pertama***, argumentasi normatif dengan mengajukan teori

perwalian (*theory of trusteeship*), teori *khilafah* (*stewardship theory*), ataupun teori pewarisan (*al-taurīts*) yang menyatakan bahwa bumi dan isinya adalah milik Allah yang penguasaannya ada pada negara dengan berbagai instrumen regulasinya yang berlandaskan pada semangat menciptakan kemaslahatan bersama. Oleh karena hak kepemilikan bersumber dari Tuhan yang transenden, maka konsep kepemilikan tanah dalam Islam penulis menyebutnya dengan kepemilikan yang bersifat komunalistik religius. Hak Tuhan (*haq Allah*) adalah paralel dengan hak sosial (*haq al-jama'ah*).

Kedua, argumentasi teologis, bahwa tanah dalam hukum Islam mempunyai makna teologis yaitu Tuhan adalah pemilik tunggal atas tanah. Tanah juga merupakan unsur pokok penciptaan manusia oleh Allah yang selalu mengingatkan bahwa setiap manusia akan kembali ke tanah, sehingga manusia harus bisa mengelola tanah sebagai instrumen ketaatan kepada Allah dengan cara menggunakan tanah miliknya sesuai dengan aturan yang digariskan Allah. Inilah dimensi spiritual etik dari tanah. Konsekuensi dari pandangan dunia (*world view*) tentang tanah yang seperti ini akan melahirkan kesadaran kolektif baru manusia untuk mengelolanya secara baik dalam konteks tanah sebagai instrumen ibadah, ekonomis, sosial maupun instrumen politik dalam konteks pembangunan oleh pemerintah.

Ketiga, argumentasi historis yaitu dengan mengajukan bukti-bukti sejarah (*historical evident*) tentang gagasan reformasi kepemilikan tanah yang tercermin dalam berbagai kebijakan pemerintah dimulai masa Nabi hingga para khalifah sesudahnya terkait dengan reformasi hukum kepemilikan tanah. Kebijakan reformasi kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Nabi dan khulafa al-rasyidun yang paling mendasar adalah perubahan penguasaan tanah oleh para bangsawan Arab untuk kepentingan pribadi dan keluarganya dengan penguasaan yang tak terbatas digeser oleh Nabi pada level oreintasi kebijakannya. Pegeseran paradigma sistem kepemilikan feodalistik yang eksploitatif kepada sistem kepemilikan yang komunalistik-religius di bawah otoritas tunggal kepala negara atas dasar prinsip keadilan yang bertumpu pada semangat merealisasikan cita-cita kemaslahatan bersama. Misalnya, institusi *Iqtha'* (pemberian tanah oleh negara) maupun *hima'* (tanah milik publik

sebagai *open sphere*) sebagai institusi pra Islam tetap diadopsi sebagai sebuah paket kebijakan, tetapi riubah dasar filosofisnya.

Regulasi bidang pertanahan melalui program *land reform* menyangkut aspek distribusi, redistribusi, profesionalisme pengelolaan tanah, batasan penguasaan tanah termasuk masalah kedaluarsa dan konpensasi atas tanah yang dicabut haknya oleh pemerintah untuk kepentingan umum. Reformasi pertanahan (*land reform*) dalam Islam telah dibangun fondasinya dengan cara mendekonstruksi system kepemilikan tanah pra Islam yang eksploitatif dan tidak adil. Dari perspektif asas hukum, program *land reform* dalam hukum Islam berlandaskan pada semangat ajaran keadilan (*al-'adalah*), dan persamaan (*al-musāwah*) melalui kebijakan *restoration* yaitu perbaikan system hukum kepemilikan tanah untuk menciptakan system kepemilikan tanah yang adil atas dasar persamaan di mata hukum.

Landasan kebijakan reformasi hak kepemilikan tanah dalam hukum Islam di dasarkan pada nilai kemaslahatan umum yang otoritas regulasinya ada pada negara. Dalam posisi demikian, negara memiliki hak untuk melakukan nasionalisasi kepemilikan tanah, redistribusi tanah, penataan administrasi kepemilikan tanah, pembatasan hak milik bahkan jika diperlukan pencabutan hak milik atas tanah. Otoritas regulasi dibidang hukum pertanahan yang dimiliki oleh negara dalam Islam dimaksudkan untuk menata hubungan hukum antara pemilik tanah dengan tanah miliknya untuk membangun harmoni antara kepentingan individu dengan masyarakat, individu dengan negara dan negara dengan masyarakat sebagai implementasi fungsi negara mengatur pranata sosial (*siyāsat al-dunya*).

B. Rekomendasi Kajian Lebih Lanjut

Ada beberapa butir penting yang perlu penulis sampaikan sebagai catatan rekomendasi baik rekomendasi akademik maupun rekomendasi kebijakan untuk pengembangan hukum pertanahan nasional.

Pertama, Sepinya diskursif hukum pertanahan, kontras dengan realitas sosiologis yang selalu menyuguhkan problematika hukum pertanahan dalam bentuk munculnya koflik atau sengketa seputar

perebutan hak milik atas tanah. Oleh karena itu, kajian, penelitian tentang hukum pertnahan Islam menajdi penting untuk digiatkan sehingga kontribusi khazanah hukum Islam akan menjadi inspirasi nilai bagi usaha pembaharuan hukum agrarian nasional.

Kedua, kajian ini hanya memfokuskan pada kajian hukum kepemilikan tanah dalam relasi kepemilikan rakyat dan negara padahal aspek kajian hukum pertanahan sesungguhnya sangat luas. Oleh karena itu ada beberapa isu / topic penelitian yang menurut hemat penulis perlu dilakukan penelitian lanjutan seperti masalah hukum pertambangan, pengairan, tanah terlantar, kehutanan dan hukum-hukum lainya yang berhubungan dengan masalah pertanahan. Sepinya kajian hukum pertanahan Islam, khususnya di Indonesia masih jarang ditemukan, sehingga penelitian hukum pertanahan akan menarik dan selalu actual karena menyangkut problem kehidupan yang konkrit, faktual dan selalu muncul di tengah-tengah masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Ḥanbalī, Ahmad ibn Rajab, *Al-Istikhrāj li Ahkām al-Kharrāj*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyaṯ, 1985.

Badrī, Abd al-Azīz, *Hukm al-Islām fi al-Isytirākiyat*, Madinah al-Munawwaraṯ: Dār al-Kutub al-Ilmiyyaṯ, T.tp.

Ibn al-Taimiyyah, Abdullah ibn Abī al-Qāsim, *al-Muharrar fi al-Fiqh juz 1*, Riyādh: Maktabaṯ al-Ma'ārif, 1404 H.

Suyūthi, Abdurahman ibn Abī Bakar, *al-Asybāh wa al-Nadzhā'ir juz 1*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyaṯ, 1403 H.

Mutawallī, Abd al-Hamīd, *Mabādi al-Nizhām al-Hukm fi al-Islāmy*, al-Iskandariyyaṯ: al-Ma'ārif, 1978.

Sharwānī, Abd al-Ḥamīd, *Hawāsyi al-Syarwānī juz 7*, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Nawāwī, Abd al-Khāliq, *al-Nidhām al-Māli fī al-Islām*, Mesir: Maktabaṯ al-Anjalu al-Mishriyyaṯ, 1971.

Sarahsī, Abī Sahl, *Uṣūl al-Sarahsī juz 2*, Bairut: Dār al-Ma'rifaṯ, 1372 H.

Khallāf, Abd al-Wahāb, *Ilmu Ushūl al-Fiqh*, Indonesia: al-Haramain, 2004.

Kafrāwi, Abd al-Ghanī dan Mahmūd, Ahmad Mukhtār, *Muhādharāt fi Ushūl Fiqh*, Kairo: Jāmiaẖ al-Azhar Kuliyaṯ Dirāsat Islāmiyaẖ, 2002.

Mawardī, Abī Ḥasan, *Kitāb al-Ahkām al-Sulthāniyaṯ*, Bairut: Dār al-Fikr, 1960.

Nawāwī, Muḥyī al-Dīn ibn Sharaf, *al-Majmu Syarh al-Muhadzdzab, juz 16*, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

----------------------, *Raudlat̲ al-Thālibin juz 4* (Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat̲, T.th)

----------------------, *Syarh al-Nawāwī 'alā Shahīh Muslim juz 9,* Bairut: Dār Ihya al-Turāts, 1392 H.

Abdillah ibn Abd al-Bār, Abū Amr Yūsūf, *al-Tamhīd li Abd al-Bār* juz 10, al-Maghrib: Wizārat̲ 'Umūm al-Auqāf wa al-Syu'ūn al-Islāmiyyat̲, 1387H).

Ya'qūb ibn Ibrāhīm, Abū Yūsuf *Kitāb al-Kharrāj,* Pakistan: Idārat al-Qur'an wa al-'Ulūm al-Islāmiyyat̲, 1987.

Qāsim ibn Salām, Abū Ubayd al- *Kitāb al-Amwāl*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat̲, 1986.

Tirmidhi, Abū Īsā, *al-Jāmi' al-Shahīh Sunan Tirmidzi juz 3,* Bairut: Dār al-Ihya, T.tp.

Shirāzi, Abū Ishāq, *al-Muhadzdzab fi al-Fiqh al-Imām al-Syāfi'i juz 1*, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Ghazālī, Abū Hāmid *Ihyā Ulūmi al-Dīn, juz 2*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat̲, T.tp.

Maudūdī, Abū A'lā, *Uṣus al-Iqtishād baina al-Islām wa al-Nudzhum al-Mu'āshirah̲*, alih bahasa. Imam Munawwir, Surabaya: Bina Ilmu, 2005.

Hākim al-Naisāburi, Abū Abdillah, *al-Mustadrak 'ala al-Shahihain*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat̲, 1990.

Baihāqī, Abū Bakar, *Sunan al-Baihāqy al-Kubrā juz 6*, Makkah al-Mukarramah: Dār al-Bāz, 1994.

Adnān Khālid, *al-Madzhab al-Iqtishādī al-Islāmī*, Jidat̲: Maktabat̲ al-Sawādī, 1990.

Ibn Muflih, Abdullah, *al-Mubda juz 5*, Bairut: al-Maktabat̲ al-Islāmī, 1400 H.

Dāruquṭni, Abū al-Ḥasan, *Sunan al-Dāruquthnī juz 4*, Bairut: Dār al-Ma'rifat̲, 1966.

Sijistāni, Abū Daud, *Sunan Abū Daud juz 3*, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Audah, Abd al-Qādir, *al-Islām wa Audhā'una al-Siyāsi*, Bairut: Muassasat al-Risālah, 1987.

Smith, Adam, *The Wealth of Nations* Edited, with an Introduction and Notes by Edwin Cannan, NewYork: The Modern Library, 1994.

Darwis, 'Adil Muhammad, *Nizdām al-Māl fī al-Islā,* Kairo: Jāmiat al-Azhar, 1997.

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Rahman, Afzalur, *Economic Doctrines of Islam jilid 2*, alih bahasa Soeroyo,

Kissāni, 'Alauddin, *Badāi'u al-Shanā'i juz 2,* Bairut: Dār al-Marifat̲, 1982.

Nasai, Ahmad ibn Syu'aib, *al-Sunan al-Kubrā juz 3,* Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat̲, 1991.

Ibn Qudāmah al-Maqdisi, Ahmad ibn Muhammad, *al-Mughni juz 7* (Bairut: Dār al-Fikr, 1405 H)

'Asqalānī, ibn Hajar Abū al-Fadhal, *Fath al-Bāry, Juz 6*, Bairut: Dār al-Ma'rifat̲, 1379 H.

Syalabi, Ahmad, *al-Iqtishād fi al-Fikr al-Islāmy*, Kairo: Maktabat̲ al-Nahdhat̲ al-Mishriyyah, 1987.

---------------, *al-Tārikh al-Islāmī wa al-Khadharat̲ al-Islāmiyyat̲*, terj. Mukhtar Yahya, Jakarta: Pustaka al-Khusna, 1983.

Ẓāhiri, Saīd ibn Hazm, *al-Muhallā juz 8*, Bairut: Dār al-Āfāq al-Jadīdah, T.tp.

Hasaballah, Alī, *Ushūl al-Tasyri al-Islāmy*, Kuwait: Dār al-Ma'ārif, T.tp.

Muhammad, Alī Jum'at̲, *Al-Madkhal ilā Dirāsat̲ al-Madzāhib al-Fiqhiyyat̲*, Kairo: Dār al-Salām, 2001.

'Adawi, Alī al-Sha'īd, *Hāsyiyah al-'Adawy* juz 2, Bairut: Dār al-Fikr, 1412 H.

Amidi, Alī ibn Muhammad, *al-Ihkām fi Ushūl al-Ahkām juz 3,* Bairut: Dār al-Kutub al-Arabī, 1404 H.

al-Kissāni, 'Alā'uddin, *Badāi'u al-Shanā'i juz 6,* Bairut: Dār al-Kutub al-Arabī, 1982.

Ghazāli, Abū Hāmid, *al-Iqtishād fi al-I'tiqād*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat̲, T. Tp.

Hunt, Alan, "The Problematisation of Law in Classical Social Theory" dalam Reza Banakar and Max Travers (eds), *An Introduction to Law and Social Theory* Oxford: Hart Publishing, 2002.

Jurjāni, Alī Ibn Muhammad, *Kitāb al-Ta'rifāt*, Jiddah: al-Haramain, 1431 H.

Khafīf, Alī, *al-Milkiyyat̲ al-Farddiyyat̲ wa Tahdīduhā fi al-Islām,* dalam Muhammad Fathī Utsmān (ed), *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur*, Kuwait: Dār al-Kuwatiyah, 1969.

Syari'ati, Ali, *Islam Madzhab Pemikiran dan Aksi*, terj. Afif Muhammad, Mizan: Bandung, 1995

Syari'ati, Ali, *Man and Islam*, Translated by Fatollah Marjani (Houston: Filing, 1974)

Haitsami, Alī ibn Abī Bakar, *Majma' al-Zawāid juz 5*, Bairut: Dār al-Kutub al-Arabī, 1407 H.

Amīn, Ahmad, *Hāsyiyah ibn 'Ābidin juz 4*, Bairut: Dār al-Fikr, 1386 H.

al-Āmidi, Ali ibn Muhammad, *al-Ihkām li al-Amidi juz 3,* Bairut: Dār al-Kitāb al-Araby, 1404 H

Rāzi, Fakhruddin, *Tafsīr al-Kabīr* Jilid V, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat̲, T,tp.

Benda-Beckmann, Franz Von, *Property in Social Continuity*, The Hague-Martinus Nijhoff: 1979.

Thaha, Ghani Hasūn, *Haq al-Milkiyyat̲*, Kuwait: al-Jāmiah al-Kuwait, 1977.

Tahānuwi, Hāmid ibn Shābir al-Fāruqi, *Ahkām al-Arādlī*, Riyādl: Maktabat̲ al-Malk Fahd, 2001.

Zanjawīh, Humaid ibn, *Kitāb al-Amwāl juz 1*, Saudi Arabiya: Markaz al-Malik Faishal li al-Buhūts wa al-Dirāsat al-Islāmiyyat, 1986.

Baqir al-Ṣadr, Muhammad, *Iqtishādunā*, Bairut: Dār al-Ta'āruf li al-Mathbu'at, 1981.

Ibn Saudat, Muhammad al-Tawāri, *Kasyf al-Hāl 'an al-Wujūh ilā Tandzīm minhā Bait al-Māl*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 2000.

Muhammad al-Hanafi, Ibrāhīm ibn Abi al-Yamnī, *Lisān al Hukkām fi Ma'rifat al- Ahkām*, Kairo: al-Bāb al-Halabī, 1973.

Syirāzi, Ibrāhīm ibn Ali ibn Yūsūf, *al-Muhadzdzab juz 2,* Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Ibnu Mājah, Imām, *Sunan Ibn Mājah*, Juz 2, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Shātibi, Ibrāhīm ibn Mūsā, *al-Muwāfaqāt juz 1*, Bairut: Dār al-Ma'rifat, T.tp.

al-Thabari, Ibn Jarīr, *Tārīkh al-Rasūl wa al-Mulūk juz 2*, Kairo: Dār al-Ma'ārif, 1960.

Manzhūr, Ibn, *Muhtashar Tārīkh Dimasqā juz 2*, Damaskus: Dār al-Fikr, 1984.

Ibn Anas, Mālik *al-Mudawwanat al-Kubrā*, Juz 15, Bairut: Dār al-Shadr, T.tp)

Jauziyyat, Ibn Qayyim, *al-Thuruq al-Hākimiyyat*, Kairo: Mathba'at al-Madani, T.tp.

Naisābūri, Muslim ibn al-Hajjāj, *Shahīh Muslim*, Juz I, Bairut: Dār Ihya al-Turāts al-Araby, T.tp.

Ira M. Lapidus, *A History of Islamic Society*, terj. Ghufron A. Mas'adi, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2000.

Irfan Mahmud Ra'ana, *Economic System Under Umar The Great*, alih bahasa Mansuruddin Djoely, Jakarta: Pustaka Firdaus, 1997.

'Isā Abduh, *al-Nudlum al- Māliyah fi al-Islām*, Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyyat, T.tp

Ibn Taimiyat, *Kutub wa Rasāil wa Fatāwa Ibn Taimiyyah fi al-Fiqh juz 28* Maktabah Ibn Taimiyyat: T.tp

Jarībah bin Ahmad al-Hāritsi, *al-Fiqh al-Iqtishādi Li Amīr al-Muminīn Umar ibn Khaththab*, alih bahasa Asmuni Sholihan Z, *Fiqh Ekonomi Umar ibn Khathab* Jakarta: Khalifa, 2006.

Kāmil Mūsa, *Ahkām al-Muāmalāt* Bairut: Muassasah al-Risālah, 1998

Karl Marx, *Das Capital*, edited by Friedrich Engels, Chicago: Henry Regnery Company, 1961.

Musthafā Ahmad al-Zarqā, *al-Madkhal al-Fiqh al-'Ām*, juz I, Bairut: Dār al-Fikr, 1968.

Mahmūd Ibrāhīm al-Khātib, *al-Nizhām al-Iqtishād fi al-Islām,* Riyād: Maktabah Haramain 1989.

Muhammad Luthfi Farhāt, *Maālim Nazhāriyat Iqtishādiyat Jadīdah*, Kairo: Jāmiat al-Fātih, 1986.

Muhammad ibn Ismāil al-Shan'āni, *Subul al-Salām juz 3*, Bairut: Dār Ihyā al-Turāts, 1379 H.

Muhammad ibn 'Isā Abū 'Isā al-Tirmidzy, *Sunan al-Tirmidzy*, juz 4, Bairut: Dār Ihya al-Turāts al-Arabi, T.tp.

Muhammad ibn Yazīd Abī Abdillah al-Qazwainī, *Sunan Ibn Mājah*, juz 2, Bairut: Dār al-Fikr,T. tp)

Muhammad Ismāil Abū Abdullah al-Bukhārī, *Shahīh al-Bukhāri juz 1*, Bairut: Dār Ibn Katsīr, 1987.

Marx Skousen, *The Making of Modern Economic: The Lives and Ideas of the Greats Thinker*, alih bahasa, Tri Wibowo Santoso, Jakarta: Prenada Media, 2005.

Mustain, *Petani VS Negara: Gerakan Sosial Perani Melawan Hegemoni Negara*, Jogjakarta: Ar-Ruzz Media, 2007.

Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya* Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008

Masdar F. Mas'udi, *Agama Keadilan: Risalah Zakat (Pajak) Dalam Islam*, Jakarta: P3M, 1993.

Muhammad Saīd Ramadhān al-Būthi, *Dhawābith al-Mashlahah fi Syarī'at al-Islāmiyah*, Bairut: Muassasah al-Risālat, 2000.

M. Umer Chapra, *Islam and the Economic Challenge*, Neirobi: The Islamic Foundation, 1992.

Mahmoud A. Gulaid, *Land Ownership in Islam*, Jeddah: Islamic Training Institute, 2001.

Muhammad Syamsul Haq al-Adzhīm, *'Aun al-Ma'būd juz 8*, Bairut: Dār al-Kutub al-'Ilmiyyah, 1415 H.

Muhammad Abdul Mannan, *The Making of Islamic Society: Islamic Dimensions in Economics Analysis,* Cairo: International Association of Islamic Banks, 1984.

'Isā 'Abduh, *al-Nudhum al-Māliyah fi al-Islām*, Kairo: Ma'had al-Dirāsat al-Islāmiyat, T.tp.

Muhammad ibn Ahmad al-Minhajī, *Jawāhir al-'Uqūd wa Mu'in al-Qudlāt wa Muwaqqiīn wa al-Syuhūd juz 1*, Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyyat, 1996.

Muhammad Amīn, *Hāsyiyāh ibn 'Abidīn juz 2*, Bairut: Dār al-Fikr, 1386 H.

Muhammad Fathī Utsmanī, *al-Fikr al-Islāmy wa al-Tathawwur*, Kuwait: Dār al-Kuwatiyat, 1969.

Muhammad Saīd Ramadhān al-Būthi, *Mukhādharat fi al-Fiqh al-Muqāran*, Bairut: Dār al-Fikr al-Mu'āshir, 1981.

Muhammad ibn Alī ibn Muhammad al-Syaukāni, *Irsyād al-Fuhūl,* Bairut: Dār al-Fikr, 1992.

Muhammad ibn Abd al-Bāqi ibn Yūsūf al-Zarqāny, *Syarkh al-Zarqāny* juz. , Bairut: Dār al-Kutub al-Ilmiyat, 1411 H.

Muhammad Ibn Rusyd al-Qurthūbī, *Bidāyat al-Mujtahid* juz 2, Bairut: Dār al-Fikr, T.tp.

Muhammad ibn Muflih al-Maqdisī, *al-Furū' juz 2*, Bairut: Dār al-Fikr, 1418 H.

Muhammad ibn Ismāil al-Shan'āni, *Subul al-Salām juz 3*, Bairut: Dār Ihya al-Turāts, 1379 H.

Muhammad ibn Ibrāhīm al-Khatīb, *al-Nidzhām al-Iqtishādy fi al-Islām*, Riyādl: Maktabah Haramain, 1989.

Muhammad ibn Alī al-Syaukāni, *Fath al-Qadīr juz 5* (Bairut: Dār al-Fikr, T.tp)

Muhammad Rawwas al-Qal'ajī dan Hāmid Shādiq Qanity, *Mu'jam Lughat al-Fuqahā,* Bairut: Dār al-Nafa'is, 1985.

Sabahuddin Azmi, *Islamic Economics: Public Finance in Early Islamic Thought,* alih bahasa Widyawati, Bandung: Nuansa, 2005.

Muhammad H. Behesti, *Ownership in Islam*, alih bahasa Lukman Hakim, Jakarta: Pustaka Hidayah, 1992.

BIODATA PENULIS

Prof. Dr. H. Ridwan, M.Ag. dilahirkan di kota Bumiayu Kabupaten Brebes Jawa Tengah pada tanggal 5 Januari 1972 dari pasangan H. Hasan Bisri dan Hj. Masyitoh. Semasa remajanya Ridwan lebih banyak mengenyam pendidikan di lingkungan pendidikan agama khususnya Pondok Pesantren. Pendidikan formalnya dimulai dari Madrasah Ibtidaiyah (MI) Mauhibul Athfal di desa Purbayasa, Tonjong, Bumiayu, Brebes, lulus tahun 1986. Sedangkan pendidikan tingkat SLTP ditempuh di Madrasah Tsanawiyah Al-Hikmah Pondok Pesantren Al-Hikmah Benda, Sirampog, Brebes lulus tahun 1989. Dari Pondok Pesantren al-Hikmah kemudian meneruskan di Madrasah Aliyah Salafiyah Syafiiyyah (MASS) Pondok Pesantren Tebuireng Jombang Jawa Timur lulus tahun 1992. Sedangkan pendidikan S. I diselesaikan di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Walisongo Semarang Fakultas Syari'ah Jurusan Peradilan Agama, lulus tahun 1997. Adapun pendidikan S.2 diselesaikan di almamaternya (IAIN Walisongo) dengan mengambil konsentrasi Pemikiran Hukum Islam, lulus tahun 1999. Pendidikan program doktor diselesaikan di Universitas Islam Negeri (UIN) Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2010 dengan kosentrasi studi bidang Syariah.

Hasil penelitian yang dipublikasikan dalam bentuk buku adalah ***Paradigma Politik NU, Relasi NU – Sunni dalam Pemikiran Politik***,

diterbitkan oleh Pustaka Pelajar Yogyakarta – STAIN Press STAIN Purwokerto tahun 2004. Buku yang kedua dari penulis adalah ***Membongkar Fiqh Negara, Wacana Keadilan Gender dalam Hukum Keluarga Islam***, diterbitkan oleh Unggun Religi Yogyakarta – Pusat Studi Gender (PSG) STAIN Purwokerto tahun 2005. Buku yang ketiga adalah ***Kekerasan Berbasis Gender*** diterbitkan oleh PSG STAIN Purwokerto- Fajar Pustaka Yogyakarta tahun 2006. Buku yang keempat, ***Fiqh Perburuhan***, diterbitkan Graffindo Yogyakarta-STAIN Purwokerto Press, tahun 2007. Buku kelima, ***Islam Kontekstual: Pertautan antara Teks dengan Konteks***, diterbitkan Graffindo Yogyakarta-STAIN Press, tahun 2008. Buku keenam, ***Hak Milik atas Tanah Perspektif Hukum Pertanahan Islam dan Hukum Pertanahan Nasional***, diterbitkan Balitbang Kemenag RI tahun 2010 dan buku ketujuh adalah ***Hak Milik Perspektif Islam, Kapitalis dan Sosialis,*** diterbitkan Debut Wahana Jogjakarta-STAIN Press tahun 2011.Buku yang ke delapan, ***Hukum Ekonomi Syariah di Indonesia***, diterbitkan STAIN Purwokerto Press tahun 2016.

Aktifitas sehari-harinya sebagai dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri (UIN SAIZU) Purwokerto yang beralamat di Jl. A Yani No. 40 A Purwokerto Telp. 0281-635624. Adapun tempat tinggal penulis di Jl. Riyanto, Gg. Dahlia Rt. 10 / 02 Sumampir Purwokerto Utara, Banyumas Jawa Tengah, dengan No HP. 08156569509 dan email: ridwanparadise@yahoo.com. Di samping menjadi Wakil Rektor II Universitas Islam Negeri Prof. K.H Saifuddin Zuhri (UIN SAIZU) Purwokerto, mantan Ketua PMII Cabang semarang ini juga berkiprah di organisasi kemasyaratan yaitu menjadi Ketua Pengurus Cabang LAZISNU PCNU Banyumas dan Wakil Ketua Majelis Ulama Indonesia (MUI) Kabupaten Banyumas.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
PROF. K.H. SAIFUDDIN ZUHRI
PURWOKERTO – INDONESIA

HUKUM PERTANAHAN ISLAM

Buku ini akan menunjukkan bahwa Islam telah meletakkan dasar-dasar reformasi hukum pertanahan (*land reform*) dari sistem kepemilikan tanah pra-Islam yang menindas dan eksploitatif menuju distribusi kepemilikan tanah yang adil, merata dan mendasarkan pada semangat humanisme religius. Tujuan dari reformasi agraria tidak lepas dari tujuan hukum pada umumnya, yaitu menciptakan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum yang menggambarkan tata nilai hukum, baik secara yuridis, sosiologis maupun filosofis.

Untuk menjelaskan gagasan reformasi agraria dalam hukum Islam, ada beberapa fokus pembahasan sebagai pembuktian adanya gagasan reformasi kepemilikan tanah, yaitu segi proses pemilikan hak atas tanah, dan pola distribusi tanah oleh Negara dengan mendasarkan pada data-data sejarah, khususnya sejarah awal Islam. Perubahan paradigma sistem kepemilikan feodalistik pra-Islam ke sistem kepemilikan Islami yang komunalistik-religius di bawah otoritas tunggal kepala negara atas dasar prinsip keadilan bertumpu pada semangat merealisasikan cita-cita kemaslahatan bersama.

Jl. A. Yani No. 40-A, Purwokerto
Telp. (0281) 635 624, Fax. (0281) 628 250
E-mail : support@stainpress.com
stainpress2003@gmail.com
Website : http//www.stainpress.com
www.iainpurwokerto.ac.id